

... gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und zu unterhalten sind.

**Siehe unten links!**

In den Gebieten mit gruppenmäßiger Bauweise (h) sind Gebäude mit seitlichen Grenzabstand (Bauweise) als Baugruppen über 50 m Länge zulässig.

3. **Abstände zu anderen Gebäuden**  
 (1) 3 (1) Ziffer 10 sowie Ziffer 12 Absatz 1 und 2 (a) BauVO  
 Für die Grundstücke, die an die Inselstraße angrenzen, können die Bestimmungen des § 21a (1) und § 21a (4) BauVO als Ausnahme zugelassen werden.

4. **Abstände von Bäumen und Sträuchern**  
 (1) 9 (1) Ziff. 15 u. 16 BauVO  
 4.1 Grundstücke, für die eine offene oder gruppenmäßige Bauweise festgesetzt ist, unterliegen folgenden Abständen:  
 4.11 Bäume mit mehr als 60 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, sind zu erhalten (§ 9 (1) Ziff. 16 BauVO).  
 4.12 Dies gilt nicht für Obstbäume und für Bäume, deren Zustand zu einer Gefahr für Sicherheit und Ordnung wird und die nach Feststellung des zuständigen Sachverständigen der Landesbauaufsicht beseitigt werden dürfen.  
 4.13 Ausnahmen sind zulässig, soweit die Erhaltung von Bäumen die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert. In diesem Falle sind als Ersatz an anderer Stelle des Grundstücks Bäume anzupflanzen (§ 9 (1) Ziff. 15 BauVO), die den Umweltwert der zu entfernenden Bäume entsprechen.

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BBauG - (BGBl. I S. 341) und der BauNutzungsverordnung vom 26. November 1968

**ZEICHENERKLÄRUNG** NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965 (BGBl. I S. 21)

<p><b>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b></p> <p>WS Kleinsiedlungsgebiet  <b>WR</b> Reines Wohngebiet      WA Allgemeines Wohngebiet      WR (FAM.L) Überwiegend Familienheim (§ 9 Abs. 1 Nr. 1g BauVO)      WR (M.FW) Wohngebiete mit nicht mehr als 2 Wohnungen (§ 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 BauNutzungsverordnung)      MD Dorfgebiet      MI Mischgebiet      MK Kerngebiet      GE Gewerbegebiet      GI Industriegebiet      SW Wohnenbauwohngebiet      S (ZWECK) Sondergebiet</p>	<p><b>5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERTRITTEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖFFENTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE</b></p> <p>Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen      Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen</p>	<p><b>13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN</b></p> <p>Flächen für Stellplätze      Flächen für Gemeinschaftsstellplätze      Flächen für Garagen      Flächen für Gemeinschaftsgaragen      Baugrundstücke für besondere landliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen      Mit Geh-, Fahr- und Laichwegen zu beleuchteten Flächen (§ 9 Abs. 2 Ziff. II BauVO)      Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke      Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Bebauung, oder Abgrenzung des Möbels der land. Nutzung innerhalb eines Baugebietes      Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes      Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen      Bäume zu erhalten      Bäume zu pflanzen      Anpflanzung mit Bäumen und Sträuchern</p>	<p><b>15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN</b></p> <p>Gemarkungsgrenze      Flurgrenze      Eigentumsgrenze      Flurstücksgrenze      Mauer      Zaun      Bordsteine usw.      Vorhandene Gebäude, z. B. Speicherschuppen      Gebäude mit Hauptrichtung senkrecht und Wohnschichten senkrecht      Arkade, offene Halle, Durchfahrt      Durchform (z. B. Satteldach)      Dachneigung (z. B. 30°)      Erdgeschob-Höhe über NN (z. B. 210,0)      Höhenlage der öffentl. Verkehrsmittel      Auszubehälter      Höhenlage der anzufließenden Verkehrsflächen über NN (z. B. 145,5)      E.G. = 210,0      Ziffer 15 u. 16 § BauG</p>
<p><b>2. MAßS DER BAULICHEN NUTZUNG</b></p> <p>III Zahl der Vollgeschosse (Z)      Höchstgrenze z. B. III      (II) Zwischengrenze z. B. III      GRZ 0,3 Grundflächenzahl z. B. GRZ 0,3      GFZ 0,6 Gesch.flächenzahl z. B. GFZ 0,6      BMZ 0,7 Baumenssmaß z. B. BMZ 0,7</p>	<p><b>6. VERKEHRSLINIE</b></p> <p>Stufenverkehrsflächen  <b>P</b> Öffentliche Parkflächen      Baumstreifen      Straßenbegrenzungslinie      Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen      Straßenbegleitgrün</p>	<p><b>14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b></p> <p>FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN</p> <p>Naturschutzgebiet      Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen</p>	<p><b>16. HINWEISE</b></p> <p>Diesem Bebauungsplan entgegenstehende Festsetzungen in früheren Plänen sind hiermit aufgehoben.      Die in diesem Plan enthaltenen Wege, die nicht als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen sind, werden bei der Durchführung dieses Planes aufgegeben.      Baugrunderkundung wird empfohlen.</p>
<p><b>3. BAUWEISE, BAUFORMEN, BAUGRENZEN</b></p> <p>o offene Bauweise      g geschlossene Bauweise      h gruppenmäßige Bauweise      Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig      Nur Hausgruppen zulässig      Baufähigkeit      Begrenzung</p>	<p><b>7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERKEHRSTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN</b></p> <p>Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen</p>	<p><b>14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b></p> <p>FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN</p> <p>Wasserschutzgebiet      Quellenschutzgebiet      Überschwemmungsgebiet      Saniertungsgebiet      Sonderflächen (z. B. Fischzuchtgebiet)      Bewässerungsflächen für die zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist      Flächen bei denen besondere landliche Vorkehrungen oder bei denen besondere landliche Schutzmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind      Flächen für Bahnanlagen nach § 9 Abs. 4 BauVO</p>	<p><b>16. HINWEISE</b></p> <p>Diesem Bebauungsplan entgegenstehende Festsetzungen in früheren Plänen sind hiermit aufgehoben.      Die in diesem Plan enthaltenen Wege, die nicht als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen sind, werden bei der Durchführung dieses Planes aufgegeben.      Baugrunderkundung wird empfohlen.</p>
<p><b>4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</b></p> <p>WEGE Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung</p>	<p><b>8. FÜHRUNG DER VERSORGENSANLAGEN UND BAUPTWASSERLEITUNGEN</b></p> <p>ZWECK Oberirdische Leitungen      ZWECK Unterirdische Leitungen      (z. B. Erdgas)</p>	<p><b>14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b></p> <p>FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR</p> <p>Flughafen      Landeplatz</p>	<p><b>16. HINWEISE</b></p> <p>Diesem Bebauungsplan entgegenstehende Festsetzungen in früheren Plänen sind hiermit aufgehoben.      Die in diesem Plan enthaltenen Wege, die nicht als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen sind, werden bei der Durchführung dieses Planes aufgegeben.      Baugrunderkundung wird empfohlen.</p>

**AUSGEARBEITET:** Wiesbaden, den 28. Mai 1975  
 Stadtplanungsamt A 1 Verkehrswesen Bauaufsichtsstamm Vermessungsamt

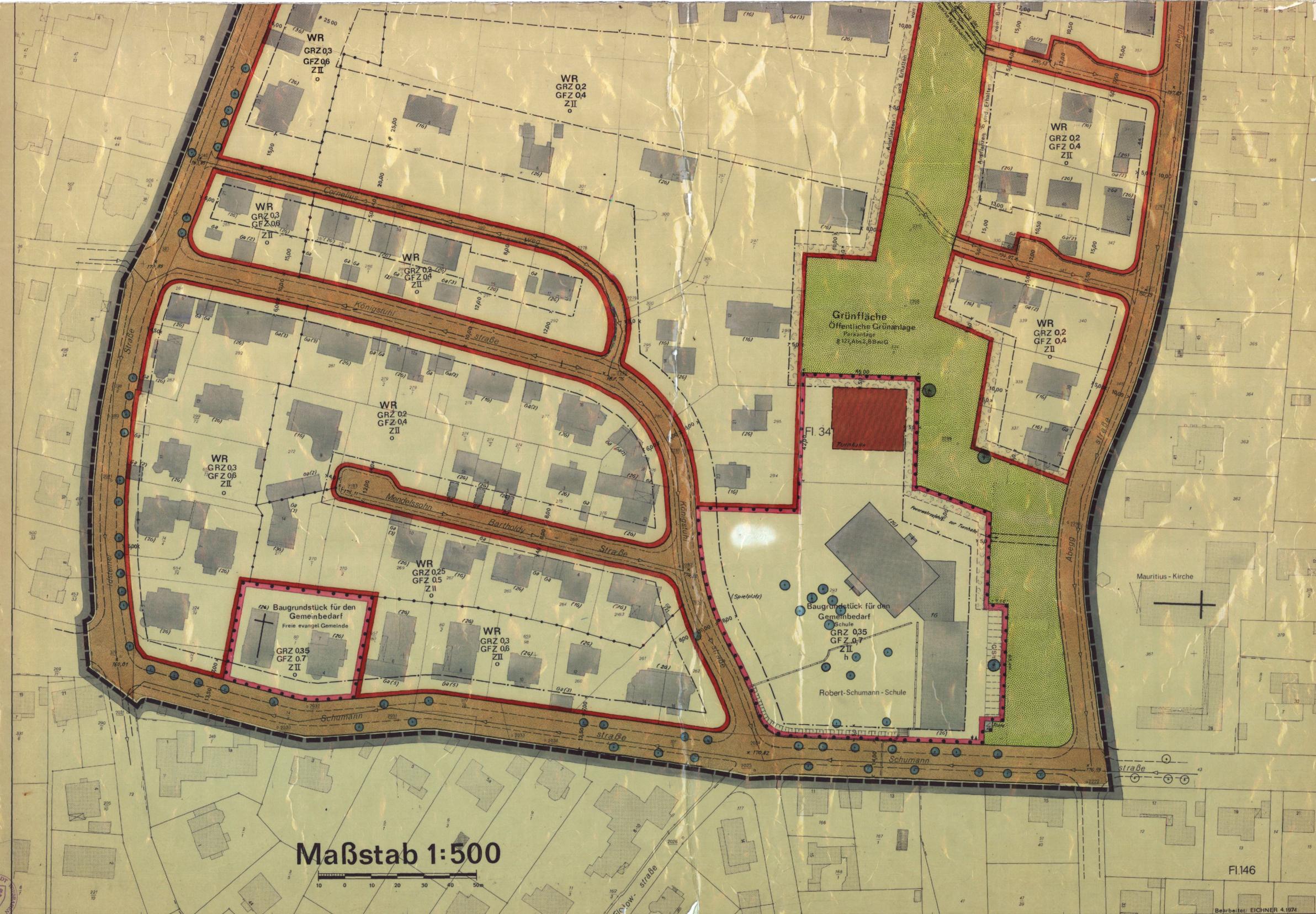
**AUFGESTELLT:** Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28. August 1975 Nr. 402 gemäß § 2 (1) BBauG aufgestellt worden.  
 Wiesbaden, den 12. Januar 1976  
 Der Magistrat

**ÖFFENTLICH AUSGELEGT:** Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 BBauG i. d. F. vom 16. 8. 1976 am 22. Januar 1976 in der Zeit vom 6. Februar 1976 bis einschließlich 8. März 1976 öffentlich ausgestellt. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.  
 Wiesbaden, den 9. März 1976  
 Der Magistrat-Vermessungsamt

**ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:** Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. vom 1. Juli 1969 (GVBl. 1969 S. 103) durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 10. Juni 1976 Nr. 330 als Satzung beschlossen.  
 Wiesbaden, den 27. Juli 1976  
 Der Magistrat  
 gez. Schmitt  
 Oberbürgermeister

**GEGENHÄNGIG:** Mit Erlass vom 28. August 1976 - VC 21 - 61d ab 15 - 10/76 - mit Auflage.  
 Wiesbaden, den 28. August 1976  
 Der Hessische Minister des Innern  
 gez. Dr. Buch

**RECHTSVERBINDLICH:** Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde gemäß § 12 BBauG i. d. F. vom 16. 8. 1976 am 16. 2. 1977 öffentlich bekanntgemacht. Mit Wirkung von dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 17. 2. 1977 rechtsverbindlich geworden. Vom Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan mit Begründung zu jeder Zeit im Verwaltungsgebäude Gustav-Sireystr. 15 bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
 Wiesbaden, den 17. Februar 1977  
 Der Magistrat-Vermessungsamt  
 L.S.)  
 gez. Luft  
 Vermessungsoberrat



**Maßstab 1:500**

FI.146