

# „Geisberg-1.Änderung“ in Wiesbaden.

Diesem Plan ist eine Begründung beigelegt.

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 1963 (B G B I S 21)

<p><b>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b></p> <p>WS Kleinsiedlungsgebiet</p> <p>WR Reines Wohngebiet</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet</p> <p>WR überl. Überwiegend Familienheim (§ 9 Abs. 1 Nr. 1g BBauG)</p> <p>WR mit SW Wohngebiete mit nicht mehr als 2 Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Abs. 4 Baunutzungsverordnung)</p> <p>MD Dorfgebiet</p> <p>MI Mischgebiet</p> <p>MK Kerngebiet</p> <p>GE Gewerbegebiet</p> <p>GI Industriegebiet</p> <p>SW Wochenendwohngbiet</p> <p>SO ZWICK Zweckgebiet</p>	<p><b>2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b></p> <p>III Zahl der Vollgeschosse (Z) Höhengrenze z. B. III</p> <p>III Zwingend z. B. III</p> <p>GRZ 0,3 Grundflächenzahl z. B. GRZ 0,3</p> <p>GFZ 0,6 Geschosflächenzahl z. B. GFZ 0,6</p> <p>BMZ 0,7 Baumstanzahl z. B. BMZ 0,7</p>	<p><b>3. BAUWEISE, BAUFORMEN, BAUGESTALTUNG</b></p> <p>o offene Bauweise</p> <p>g geschlossene Bauweise</p> <p>h gruppenmäßige Bauweise</p> <p>Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>Nur Höhengrenzen zulässig</p> <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p>	<p><b>4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</b></p> <p>ZWICK Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung</p>	<p><b>5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERBLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ORTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIEN</b></p> <p>Ausbahnen oder autobahnähnliche Straßen</p> <p>Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen</p>	<p><b>6. VERKEHRSPFLÄCHEN</b></p> <p>Streifenverkehrsflächen</p> <p>Öffentliche Parkflächen</p> <p>Baumstreifen</p> <p>Strassenbegrenzungslinie</p> <p>Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen</p> <p>Strassenbegleitgrün</p>	<p><b>7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESITZUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN</b></p> <p>Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung von Abwasser oder festen Abfallstoffen</p>	<p><b>8. FÜHRUNG DER VERSORGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN</b></p> <p>Überörtliche Leitungen</p> <p>Unterörtliche Leitungen</p> <p>Leitungen für Regenwasser</p>	<p><b>9. GRÜNFLÄCHEN</b></p> <p>Grünflächen mit Zweckbestimmung</p>	<p><b>10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT</b></p> <p>Wasserflächen, Hüfen usw.</p> <p>Flächen für Wasserwirtschaft</p>	<p><b>11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRÄBUNGEN, ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON ERDSCHÜTTEN</b></p> <p>Flächen für Aufschüttungen</p> <p>Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</p>	<p><b>12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT</b></p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>Flächen für die Forstwirtschaft</p>	<p><b>13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN</b></p> <p>Flächen für Stellplätze</p> <p>Flächen für Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>Flächen für Garagen</p> <p>Flächen für Gemeinschaftsgaragen</p> <p>Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen</p> <p>Mit Gelb-, Fahr- und Leitungszeichen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. II BBauG)</p> <p>Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke</p> <p>Abgrenzung unterirdischer Nutzung, z. B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Gebietes der baul. Nutzung innerhalb eines Baugebietes</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen</p>	<p><b>14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b></p> <p>FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSCHUTZ UNTERLIEGEN</p> <p>Naturschutzgebiet</p> <p>Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen</p> <p>FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN</p> <p>Wasserschutzgebiet</p> <p>Quellschutzgebiet</p> <p>Rechtswasserschutzgebiet</p> <p>SAN Sanierungsgebiet</p> <p>Bebauungsfläche für die zentrale Abwasser- und Regenwasserentsorgung</p> <p>Flächen für besondere bauliche Anlagen, die im Zusammenhang mit der Abwasser- und Regenwasserentsorgung stehen</p> <p>Flächen für Abgrabungen nach § 9 Abs. 4 BauNVO</p> <p>FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR</p> <p>Flughafen</p> <p>Landsplatz</p>	<p><b>15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN</b></p> <p>Gemarkungsgrenze</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Eigentumsgrenze</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Mauer</p> <p>Zaun</p> <p>Bordsteine usw.</p> <p>Vorhandene Gebäude, z. B. Sporthaus</p> <p>Geplante Gebäude (Planum) mit Hauptabtragungswinkel und Wohnhöhenlinien</p> <p>Sondier</p> <p>Archade, offene Halle, Durchfahrt</p> <p>Dachform (z. B. Satteldach)</p> <p>Dachneigung (z. B. 30°)</p> <p>Edgenosch-Höhe über NN (z. B. 210,0)</p> <p>Höheflächen der öffentl. Verkehrsmitte</p> <p>Ausgleichswerte</p> <p>Höheflächen der abzuführenden Verkehrsflächen über NN (z. B. 155,0)</p> <p>Bäume zu erhalten</p> <p>Bäume zu pflanzen</p> <p>Anpflanzung mit Blumen und Sträuchern</p>	<p><b>16. HINWEISE</b></p> <p>Die diesem Bebauungsplan entgegenstehenden Festsetzungen in früheren Plänen sind beseitigt aufzuheben.</p> <p>Die in diesem Plan enthaltenen Wege, die nicht als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen sind, werden bei der Durchführung dieses Planes aufgehoben.</p> <p>Baugrundstückszuordnung wird empfohlen.</p>
---	---	--	--	---	--	--	---	---	---	---	---	--	--	---	---

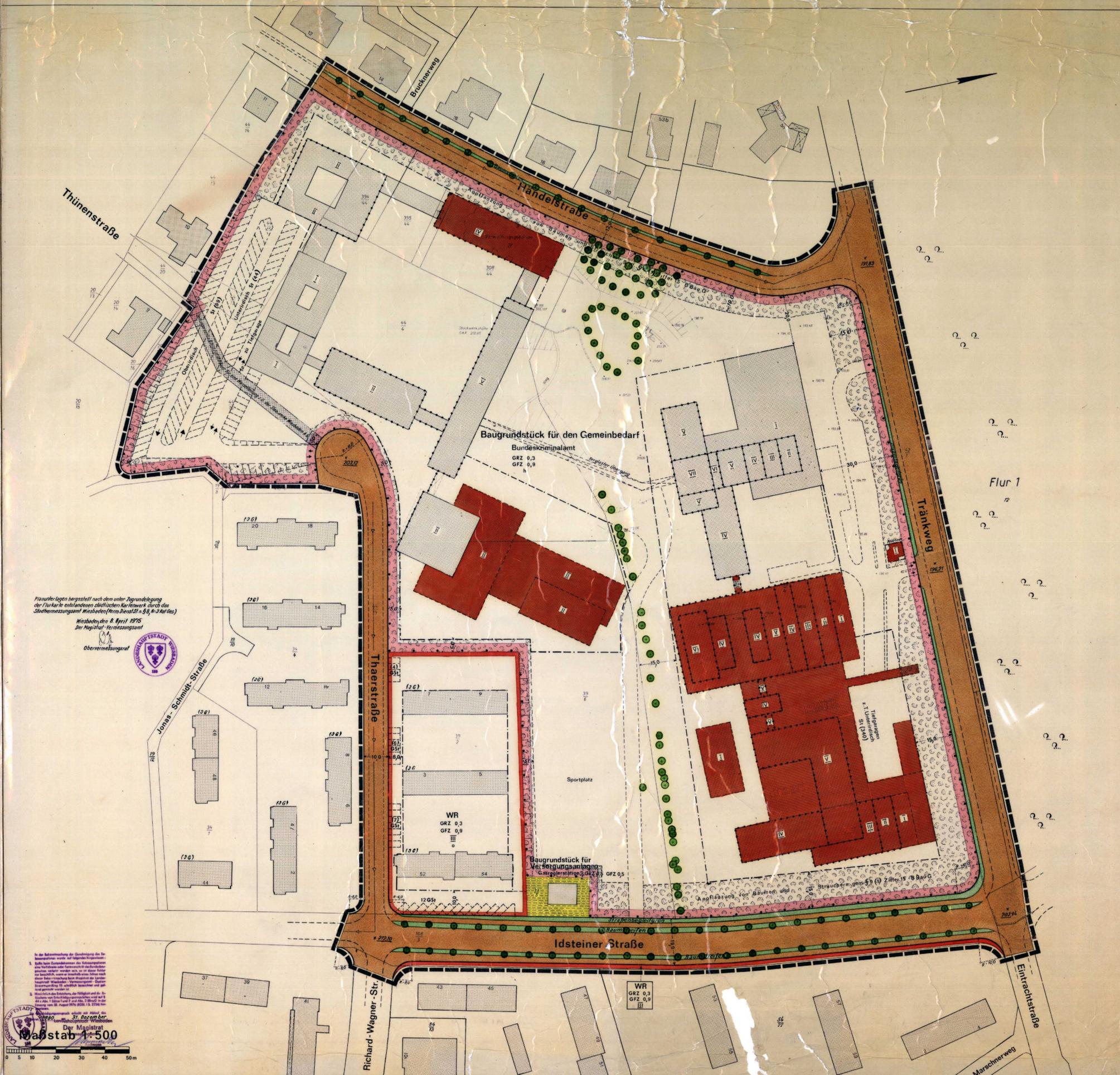
**AUSGEARBEITET:** Wiesbaden, den 8. April 1975  
Stadtplanungsrat Amt I Wiesbaden Bauaufsichtsrat Vermessungsamt  
Hendrick, Kuhn, Wilmann, Willmann

**AUFGESTELLT:** Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27. März 1973 Nr. 105  
Wiesbaden, den 27. März 1973  
Der Magistrat  
Spehr

**ÖFFENTLICH AUSGELEGT:** Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 9 BBauG i. d. F. vom 1. Juli 1960 (GVBBl. 1960 S. 100) durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27. 1. 1977 Nr. 77 als Satzung beschlossen.  
Wiesbaden, den 29. 9. 77  
Der Magistrat  
i. A. gez. Schmitt  
Oberbürgermeister

**GENEHMIGT:** mit Erlaß vom 19. 11. 77 - 61 d/15 - 10/77  
Wiesbaden, den 19. April 1977  
Der Magistrat  
Im Auftrag  
Dr. Busch

**RECHTSVERBINDLICH:** Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG i. d. F. vom 18. 8. 1976 am 23. 9. 1977 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 24. 5. 1977 rechtsverbindlich geworden. Vom Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Verwaltungsgebäude Gustav-Strömmer-Ring 15 bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
Wiesbaden, den 23. 5. 1977  
Der Magistrat - Vermessungsamt  
i. A. gez. Luth  
Vermessungsoberrat



Planunterlagen hergestellt nach dem unter Begründung der Flurkarte enthaltenen städtischen Kartennetz durch das Stadtvermessungsamt Wiesbaden (Form. Dienstl. n. § 5, Nr. 3 Kart. 65)  
Wiesbaden, den 8. April 1975  
Der Magistrat - Vermessungsamt  
Obervermessungsamt

**BEBAUUNGSPLAN - TEXTTEIL**

1. Für die Flächen, die gem. § 9(1) BBauG das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt wird, wird festgesetzt:

1.1. In den Straßen bis 5,00 m Breite sind je 1qm dieser Fläche ein Strauch und je 150qm dieser Fläche ein Baum mit mindestens 5cm Stammdurchmesser in 1,00m Höhe vom Erdboden zu pflanzen und zu unterhalten.

1.2. In den Straßen über 5,00 m Breite sind je 200qm ein Baum mit mindestens 5cm Stammdurchmesser in 1,00m Höhe vom Erdboden zu pflanzen und zu unterhalten.

2. In den Gebieten mit gruppenmäßiger Bauweise (h) sind Gebäude mit seitlichem Grenzstand (Baum) als Baumgruppen über 50m Länge zulässig gem. § 22 Abs. 4 BauNVO.

Wiesbaden, den 31. Dezember 1970  
Der Magistrat  
Wassstab 1:500