Bebauungsplan-Textteil

I. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Ziff.1 BBauG von 1976)

1.1 In den Gebieten mit abweichender Bauweise (h) können Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) als Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen auch über 50 m Länge errichtet werden (gem. § 22 Abs. 4 BauNVO)

2. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 (1) Ziff. 25 a u.b BBauG von 1976)

Auf den im Bebauungsplan bezeichneten Flächenstreifen wird zur Sicherung eines wirksamen Lärmschutzes das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) Ziff.25 a u.b BBauG von 1976 in dem Maße festgesetzt, daß je qm ein Strauch und je 100 m² ein Baum hainartig mit:

Birke
Erle
Weide
Feuerdorn
Wildrose und
Waldkiefer

anzupflanzen und zu unterhalten sind.

3. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs.4 in Verbindung mit § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan)

3.1 Die Gestaltung der Baukörper hat sich nach kubischen Grundformen auszurichten.
Vertikale Staffelungen der Gebäude sind nur an den horizontalen Versätzen der Baukörper vorzunehmen.

Die Sockelhöhe der Gebäude darf 1,o m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe wird gemessen zwischen dem Anschnitt des Geländes an der Außenwand und Oberkante Fußboden des untersten Vollgeschosses. Werden an einer Außenwand verschiedene Höhen gemessen, so ist als Höhe des Sockels dessen mittlere Höhe anzunehmen.

3.2 Dach: Flachdach wird für alle Bauten festgesetzt.

Dachdeckung: Für Bauten bis zu 4 Geschossen und Garagen sind blendfreie Dachdeckungen zu verwenden.

3.3 Balkone, Loggien usw. sind so anzulegen, daß gegenseitige Einsicht möglichst vermieden wird. Brüstungen sind nicht durchsichtig und nicht glänzend auszuführen.

3.4 Die Gebäude sind farblich so zu gestalten, daß sie sich der Gesamtplanung anpassen.

3.5 Die Müllgroßbehälter sind mit 1,5 m hohen Sichtbetonmauern zu umgeben.

3.6 Private Fußwege sollen sich in Führung und Ausbildung an die öffentlichen Wege anschließen. Sie sind ohne Einfassung herzustellen. Vegetationsflächen sollen bündig anschließen.

3.7 Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch so anzulegen und zu unterhalten, daß eine Durchgrünung der Wohnsiedlung und die Einfügung jeder Einzelfläche in die Gesamtplanung gewährleistet ist.

3.8 Ausnahmen von Nr.3

Von den textlichen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen können Ausnahmen zugelassen werden, sofern sich die vorgesehenen Bauformen und Materialien in das Gesamtbild des Stadtteiles "Klarenthal" einfügen.

4. Hinweise

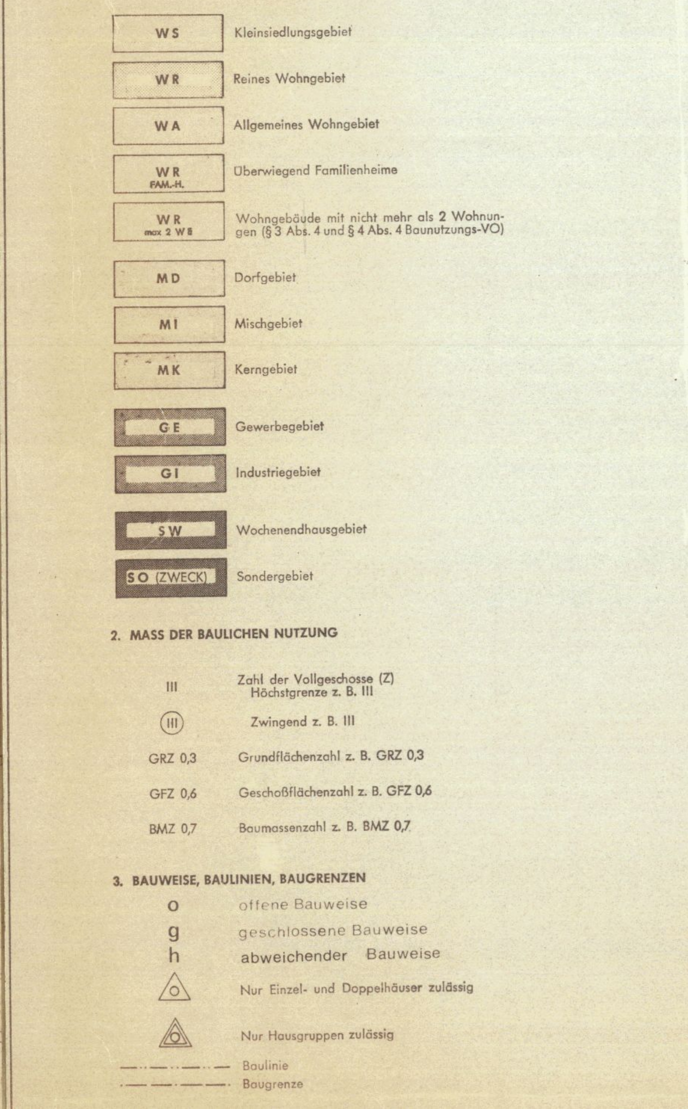
4.1 Außer den in diesem Bebauungsplan verbindlich festgesetzten öffentlichen Spielplätzen ist jeder Bauträger zur Anlage privater Kinderspielplatzflächen aufgrund des § 117 Abs. 1 Nr. 1 und 3 der HBO vom 31.08.1976 (GVBl. I S. 339), geändert durch das Gesetz vom 21.Juni 1977 (GVBl. I S. 282) auf seinen Baugrundstücken verpflichtet.

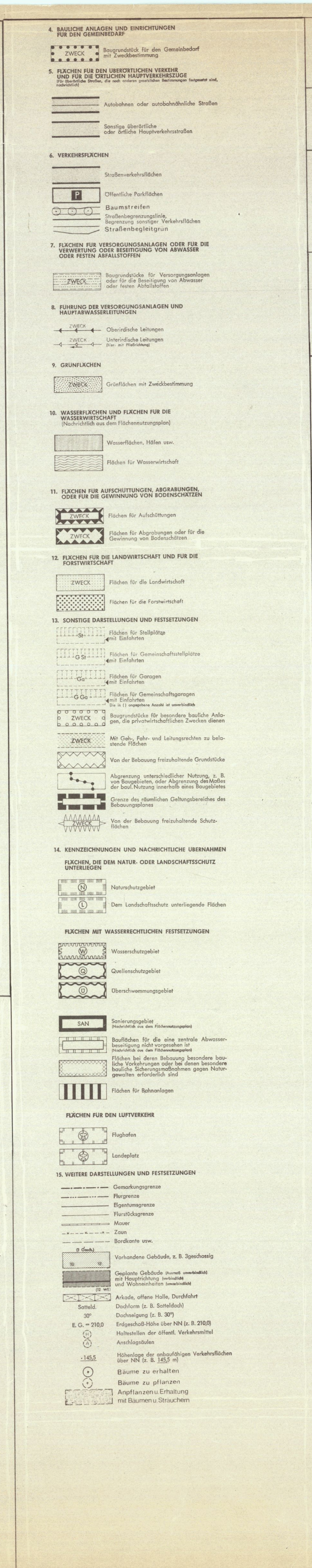
4.2 Zu den textlichen Festsetzungen unter lfd. Nr. 3.4

Die farbliche Gestaltung der Gebäude ist auf das Farbmodell der Siedlung Klarenthal abzustimmen.

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965 (B G Bl. T I S. 21)





AUSGEARBEITET:

Wiesbaden, den 3. Oktober 1977

Stadtplanungsamt	Amt f. Verkehrswesen	Bauaufsichtsamt	Vermessungsamt
Heydock	Schaff	Möller	Luft

Stadtentwicklungsdezernat:

gez. Jordan
Stadtrat

AUFGESTELLT:

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 21. Dezember 1977 Nr. 608 gem. § 2 (1) BBauG aufgestellt und am 25.1.1978 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wiesbaden, den 22.12.1977
Der Magistrat

(L.S.) gez. Jordan
Stadtrat

BÜRGERBETEILIGUNG:

In Verbindung mit einer Ortsbeiratssitzung am 25. Januar 1978.

Wiesbaden, den 26.1.1978
Der Magistrat

(L.S.) gez. Jordan
Stadtrat

OFFENTLICH AUSGELEGT:

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 5.5.1978 in der Zeit vom 18. Mai bis einschließlich 19. Juni 1978 öffentlich ausgelegen.

Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, den 20.6.1978
Der Magistrat - Vermessungsamt
i.A.

(L.S.) gez. Luft
Vermessungsdirektor

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 1. Juli 1960 (GVBl. 1960 S. 103) durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 23.5.1979 Nr. 315 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den 28.5.1979
Der Magistrat

(L.S.) gez. Schmitt
Oberbürgermeister

Genehmigt
mit Erlaß vom 6. August 1979
- VC 21 - 61d 04/15 - 6/79

Wiesbaden, den 6. August 1979
Der Hessische Minister des Innern
Im Auftrag
Dr. Busch

RECHTSVERBINDLICH

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG i.d.F. vom 18.8.1976 am 15.9.1979 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 17.9.1979 rechtsverbindlich geworden. Vom Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Verwaltungsgebäude Gustav-Stresemann-Ring 15 bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wiesbaden, den 17.9.1979
Der Magistrat - Vermessungsamt
i.A.

(L.S.) gez. Luft
Vermessungsdirektor

Landeshauptstadt Wiesbaden

Bebauungsplan

7. Änderung Klarenthal "Oberstufengymnasium West" in Wiesbaden

Diesem Plan ist eine Begründung beigefügt.
Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug 1976 – BBauG – (BGBl. I S. 2256) und der Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977.