

BEBAUUNGSPLAN

„Mainzer Straße – Gustav-Stresemann-Ring“

2. 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

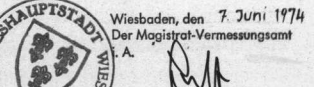
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG WS Kleindienstgebiet WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet WA-ML Überwiegend Familienwohne (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 g BBauG) WR-ML Wohngebiete mit nicht mehr als 2 Wohnungen (§ 9 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 BaunutzungsVO) MD Darfgebiet MI Mischgebiet NK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SW Wochenendhausgebiet SO (ZWECK) Sondergebiet	5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERTRITTEN VERKEHR UND FÜR DIE CRITISCHEN HAUPTVERKEHRSZUGEN Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen 6. VERKEHRSLINIE Öffentliche Parkflächen Baumstreifen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruben, oder Abgrenzung der Grenzen der baul. Nutzung innerhalb eines Baugrubens 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER FESTSTELLUNG VON ABWASSER ODER FESTE ABFALLSTOFFEN Baugrubenfläche für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen 8. FÜHRUNG DER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN Öberirdische Leitungen Unterirdische Leitungen (z. B. in Baugruben) 9. GRÜNFÄCHEN Grünflächen mit Zweckbestimmung 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT Wasserflächen, Häfen usw. Flächen für Wasserwirtschaft 11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABERAUBUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen 12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft	13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN Flächen für Stellplätze mit Einfahrten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze mit Einfahrten Flächen für Garagen mit Einfahrten Flächen für Gemeinschaftsgaragen mit Einfahrten Mit Gärtn., Fahr- und Leuchtanlagen zu behaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 g BBauG) Mit Gärtn., Fahr- und Leuchtanlagen zu behaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 g BBauG) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruben, oder Abgrenzung der Grenzen der baul. Nutzung innerhalb eines Baugrubens Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen 14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN Flächen, die dem NATUR- ODER LANDSCHAFTSCHUTZ UNTERLIEGEN Naturschutzgebiet Den Landschaftsschutz unterliegende Flächen FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN Wasserschutzgebiet Quellschutzgebiet Überschennungsgebiet Sanierungsgebiet (Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 g BBauG) Bauflächen für die eine zentrale Abwasser-Entsorgung nicht vorgesehen ist (Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 g BBauG) Flächen bei denen besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind Flächen für Bahnanlagen nach § 9 Abs. 4 BBauG FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR Flughafen Landplatz	15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN Gemarkungsgrenze Flurgrenze Eigentumsgrenze Flurstücksgrenze Mauer Zaun Bordsteine usw. Vorhandene Gebäude, z. B. 3-geschossig Geplante Gebäude (unvollständig) mit räumlicher Ausdehnung und Höhenangaben (unvollständig) Arkade, offene Halle, Durchfahrt Dachform (z. B. Satteldach) Dachneigung (z. B. 30°) Erdbauhöhe über NN (z. B. 210,0) Höhenlinien der öffentl. Verkehrsmitel Anschlagskanten Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN (z. B. 145,5 m) Bäume zu erhalten Bäume zu pflanzen Bepflanzung mit Bäumen u. Sträuchern gem. § 9 (1), Ziffer 15 u. 16 BBauG
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG III Zahl der Vollgeschosse (Z) Höchstgrenze z. B. III GRZ 0,3 Grundflächenzahl z. B. GRZ 0,3 GFZ 0,6 Geschossflächenzahl z. B. GFZ 0,6 BMZ 0,7 Baumstammzahl z. B. BMZ 0,7 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGENZEN o offene Bauweise h geschlossene Bauweise h gruppenmäßige Bauweise Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Nur Hausgruppen zulässig Baulinie Baugrenze 4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung	1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG WS Kleindienstgebiet WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet WA-ML Überwiegend Familienwohne (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 g BBauG) WR-ML Wohngebiete mit nicht mehr als 2 Wohnungen (§ 9 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 BaunutzungsVO) MD Darfgebiet MI Mischgebiet NK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SW Wochenendhausgebiet SO (ZWECK) Sondergebiet	5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERTRITTEN VERKEHR UND FÜR DIE CRITISCHEN HAUPTVERKEHSZUGEN Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen 6. VERKEHRSLINIE Öffentliche Parkflächen Baumstreifen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruben, oder Abgrenzung der Grenzen der baul. Nutzung innerhalb eines Baugrubens 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER FESTSTELLUNG VON ABWASSER ODER FESTE ABFALLSTOFFEN Baugrubenfläche für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen 8. FÜHRUNG DER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN Öberirdische Leitungen Unterirdische Leitungen (z. B. in Baugruben) 9. GRÜNFÄCHEN Grünflächen mit Zweckbestimmung 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT Wasserflächen, Häfen usw. Flächen für Wasserwirtschaft 11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABERAUBUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen 12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft	13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN Flächen für Stellplätze mit Einfahrten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze mit Einfahrten Flächen für Garagen mit Einfahrten Flächen für Gemeinschaftsgaragen mit Einfahrten Mit Gärtn., Fahr- und Leuchtanlagen zu behaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 g BBauG) Mit Gärtn., Fahr- und Leuchtanlagen zu behaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 g BBauG) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruben, oder Abgrenzung der Grenzen der baul. Nutzung innerhalb eines Baugrubens Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen 14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN Flächen, die dem NATUR- ODER LANDSCHAFTSCHUTZ UNTERLIEGEN Naturschutzgebiet Den Landschaftsschutz unterliegende Flächen FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN Wasserschutzgebiet Quellschutzgebiet Überschennungsgebiet Sanierungsgebiet (Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 g BBauG) Bauflächen für die eine zentrale Abwasser-Entsorgung nicht vorgesehen ist (Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 g BBauG) Flächen bei denen besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind Flächen für Bahnanlagen nach § 9 Abs. 4 BBauG FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR Flughafen Landplatz

BEDENKEN UND ANREGUNGEN BESCHLOSSEN:
Die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat die Stadtverordnetenversammlung am 6.2.1975, Nr. 65 gem. § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen.



ÖFFENTLICH AUSGELEGT:

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 (2) BBauG nach öffentlicher Bekanntmachung in der Wiesbadener Tageszeitung am 25. April 1974 in der Zeit vom 6. Mai 1974 bis einschließlich 6. Juni 1974 öffentlich ausgelegt. Bedenken und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.



AUSGEARBEITET:
Wiesbaden, den 30. Januar 1974
Stadtplanungsm. Amt f. Verkehrsm. Bauwirtschaft
Vermessungsamt

Kerpel *Schaff* *Winkel* *Winkel*
Baudirektor Baudirektor Baudirektor Vermessungsdirektor

AUFGESETZT:
Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 28. März 1974, Nr. 122 gemäß § 2 (1) BBauG aufgestellt worden.

Wiesbaden, den 27. April 1974
Der Magistrat

Lah
Baudirektor

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. 108) durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 8. September 1977 Nr. 513 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den 8. September 1977
Der Magistrat

Kerpel
Oberbürgermeister

GENEHMIGT:
GENEHMIGT
mit Erlaß vom 12. NOV. 1979
Nr. 121/79
Wiesbaden, den 12. NOV. 1979
DER HESSISCHE MINISTER DES INNEN
(Dr. Damm)

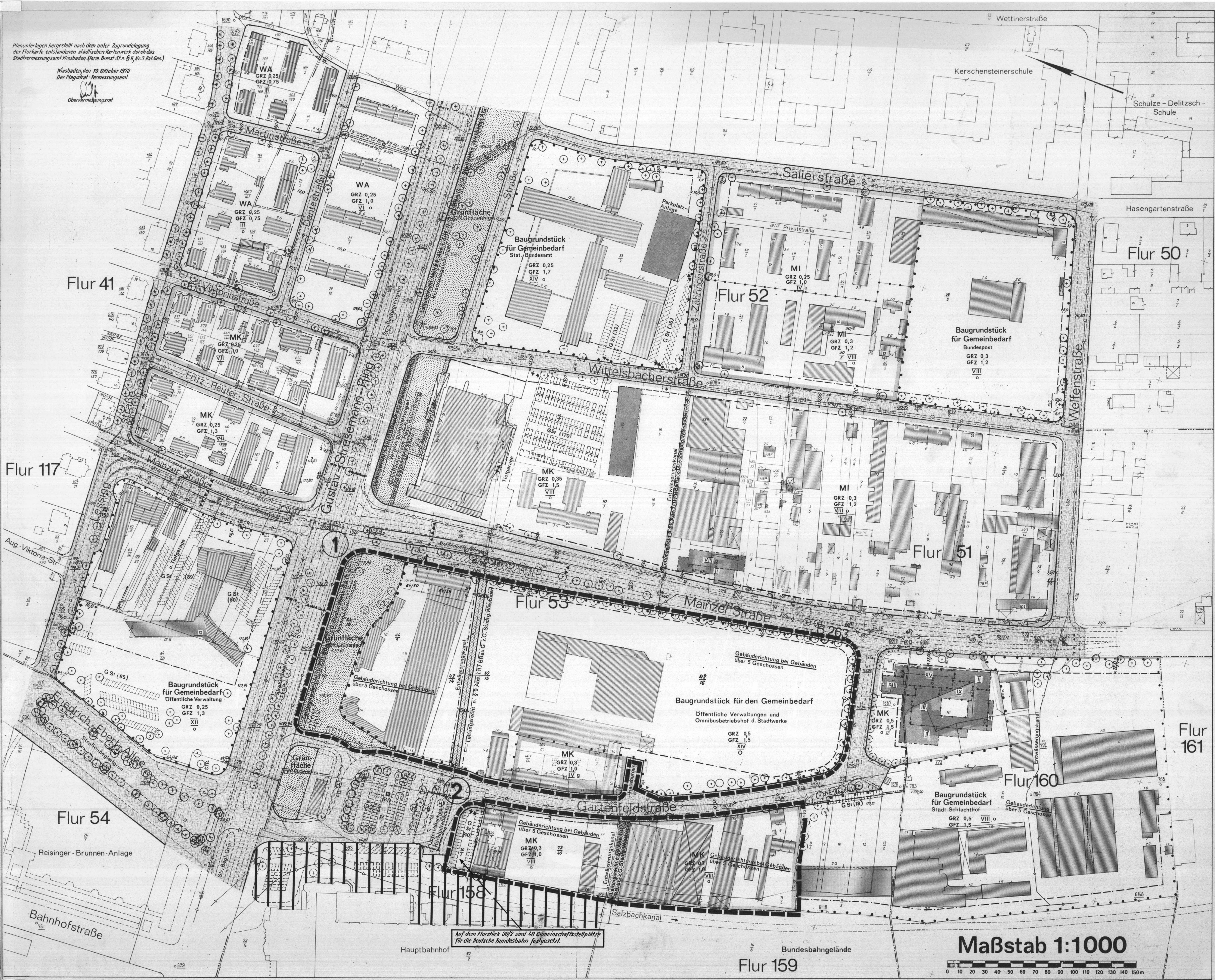
RECHTSVERBINDLICH:
Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde gemäß § 12 BBauG i. d. F. vom 18.8.1976 am 10. Dezember 1979 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan amtlich. Dieser rechtsverbindlich geworden. Von Lage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Verwaltungsgebäude Gustav-Stresemann-Ring 15 bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wiesbaden, den 12. Dezember 1979
Der Magistrat
Vermessungsdirektor

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstandenen städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt Wiesbaden (Fern. Dienst St n 8, Nr. 3 Mal Ges.)

Wiesbaden, den 13. Oktober 1973
Der Magistrat - Vermessungsamt

Obervermessungsamt



Maßstab 1:1000

