

Planungsunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstandenen städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt Wiesbaden (Vermessungsdienststelle nach § 8 Nr. 3 Katastergesetz)

Wiesbaden, den 22.03.1984
Der Magistrat - Vermessungsamt
I.A.
Vermessungsdirektor

Baugrundstück für
den Gemeinbedarf
GRZ 0,3, GFZ 0,9
h

Fl. 33

Leitungsrecht gem § 9
(1) Ziffer 21 BBauG zu
Gunsten der ESWE

Maßstab 1:500

Zeichenerklärung NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965 (BGBI I S. 21)

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III	Zahl der Vollgeschosse (Z)
GRZ 0,3	Höchstgrenze z. B. III
GFZ 0,6	Grundflächenzahl z. B. GRZ 0,3
	Geschoßflächenzahl z. B. GFZ 0,6

2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

h	Städtebauliche Bauweise
---	Baulinie
---	Baugrenze

3. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

ZWECK	Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung
-------	--

4. FÜHRUNG DER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

ZWECK	Unterirdische Leitungen (hier: mit Freileitung)
-------	---

5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

ZWECK	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
---	Eigentumsgrenze
---	Flurstücksgrenze
---	Mauer
---	Zaun
---	Baukante usw.
---	Vorhandene Gebäude, z. B. 3geschossig
---	Geplante Gebäude (kurzfristig umsetzbar) mit Haupttrichtung (verbindlich) und Nebentrichtung (unverbindlich)
---	Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN (z. B. 145,5 m)
---	Bäume zu erhalten
---	Bäume zu pflanzen
---	Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
---	Ein- bzw. Ausfahrt
---	Geländehöhe
---	Fußbodenoberkante

Textliche Festsetzungen

1. Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

In den Gebieten mit abweichender Bauweise (h) können Gebäude mit seitlichen Grenzabstand (Bauwisch) auch mit einer Länge über 50 m errichtet werden.

2. Nichtanrechnung der Flächen der Stellplatzanlage auf die zulässige Grundfläche und die Geschoßfläche

2.1 Bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche des Gesamtgrundstückes im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO werden die Grundflächen der mehrgeschossigen Stellplatzanlage nicht angerechnet. (§ 21 a Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO).

2.2 Bei der Ermittlung der Geschoßfläche im Sinne von § 20 BauNVO bleiben die Flächen der mehrgeschossigen Stellplatzanlage ebenfalls unberücksichtigt. (§ 21 a Abs. 4 Ziff. 2, 3 BauNVO).

3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BBauG) - Passiver Immissionsschutz

Die Außenwände der Garagenanlage sind entlang der Grundstücksgrenzen zur Wohnbebauung hin geschlossen auszuführen. Der Brüstungsteil des Parkdecks ist mindestens 0,9 m über Oberkante des Parkdecks herzustellen.

Die Abluftöffnung der Garagenanlage ist im Norden, auf der dem Bundeskriminalamt zugewandten Seite, zu errichten.

4. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Ziff. 25 a und b BBauG)

Auf den im Bebauungsplan bezeichneten Flächenstreifen, der teilweise als Erdwall aufgeschüttet wird, sind zu pflanzen und dauernd zu unterhalten:

4.1 Je 100 m ² ein großkroniger Baum der Baumarten wie:	
BERGAHORN	(Acer pseudoplatanus)
SPITZAHORN	(Acer platanoides)
ESCHE	(Fraxinus excelsior)
STIELEICHE	(Quercus robur)
PLATANE	(Platanus)
SOMMERLINDE	(Tilia platyphyllos)
TRAUBENEICHE	(Quercus sessiliflora)

mit einem Stammumfang von 16/18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe oder je 2 kleinkronige Laubbäume der Baumarten wie:

ESCHENAHORN	(Acer negundo)
HAIBUCHE	(Cornus betulus)
EBERESCHE	(Sorbus aucuparia)

mit einem Stammumfang von 14/16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe.

4.2 Je m² ein Strauch heimischer Straucharten wie:

FELDAHORN	(Acer campestre)
BLUTHAHNRIEGEL	(Cornus sanguinea)
SCHNEEBALL	(Viburnum lantana)
HASEL	(Corylus avellana)
VIELBLÜTIGE ROSE	(Rosa multiflora)
RAINWEIDE	(Ligustrum vulg. "Atrovirens")
WEIDEN	(Crataegus monogyna)

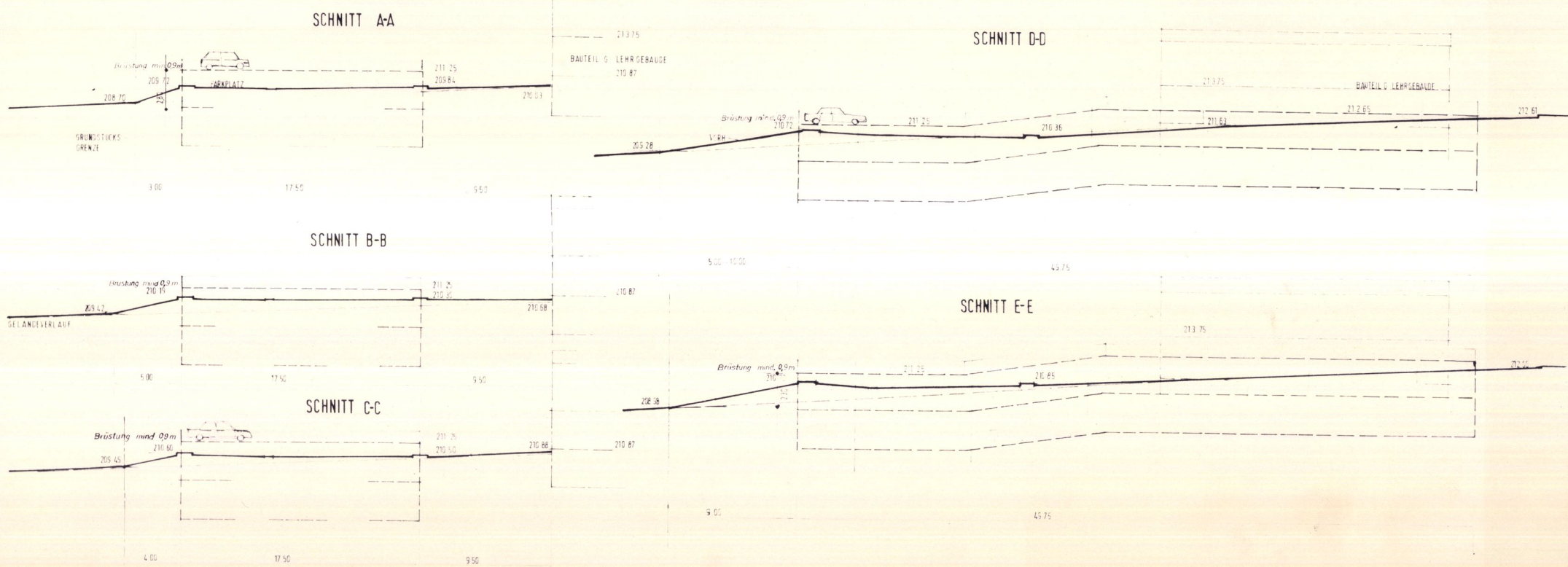
4.3 Im Bereich der Leitungsrechte für Versorgungsleitungen zugunsten der ESWE dürfen keine tiefwurzelnden Sträucher oder Bäume gepflanzt werden.

5. Höhenmäßige Festsetzung der KFZ-Stellplatzanlage gem. § 9 (2) BBauG i.V.m. § 9 (1) 4 BBauG

Siehe hierzu die Schnitte A - E. Die NN-Höhen sind Maximalfestsetzungen. Ein Unterschreiten der Höhenfestsetzungen ist möglich.

Höhenmäßige Festsetzung der KFZ-Stellplatzanlage gem. § 9 (1) 4 BBauG in Verbindung mit § 9 (2) BBauG (s. Textl. Festsetzungen Ziffer 5) Maßstab 1:500

Höhenangaben in m ü. NN



AUSGEARBEITET:

Wiesbaden, den 02.04.1984

Stadtplanungsamt Tiefbauamt

Bauaufsichtsamt Vermessungsamt

Lt. Baudirektor Lt. Baudirektor Baudirektor Vermessungsdir.

DEZERNAT VIII

Den Eigentümern der von Änderungen betroffenen und benachbarten Grundstücke, sowie den von den Änderungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 BBauG am 26.12.1983 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben

Wiesbaden, den 06. Juni 1984

Der Magistrat

Thiels Stadtrat

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 24.05.1984 Nr. 195 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den 5. Juli 1984

Der Magistrat

Oberbürgermeister

GENEHMIGT

durch Erlaß VC 2 - 61d04 15 10/84

Wiesbaden, den 24. Sept. 1984

Der Hessische Minister des Innern

Auftrag

DR. BAUM

RECHTSVERBINDLICH:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 22. Oktober 1984 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 23. Oktober 1984 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

Der Magistrat - Vermessungsamt

I.A.

Vermessungsdirektor

Landeshauptstadt Wiesbaden

BEBAUUNGSPLAN

ENTWURF

"Geisberg - 2. Änderung"

in Wiesbaden

Diesem Plan ist eine Begründung beigelegt.

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976 (BGBI. S. 2256, 3617 zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBI. I S. 949 ff.) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Hess. Bauordnung vom 31. Aug. 1976 (HBO).