



ZEICHENERKLÄRUNG

NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30. JULI 1981
(BGBl. S. 833)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 10 BauNVO)
MI Mischgebiete
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 10 BauNVO)
GRZ 0,3 Grundflächenzahl z.B. GRZ 0,3
GFZ 0,6 Geschossflächenzahl z.B. GFZ 0,6
II Zahl der Vollgeschosse
Höchstgrenze z.B. II
o Offene Bauweise
g Geschlossene Bauweise
Bauline
Baugrenze
- BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG §§ 22 und 23 BauNVO)
Zweck Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung
Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 BBauG)
Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BBauG)
HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG)
GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 und Abs. 6 BBauG)
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 und Abs. 6 BBauG)
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und Abs. 6 BBauG)
REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTBÄULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN
(§ 9 Abs. 6 § 35 Abs. 1 BBauG § 10 Abs. 1 und 2 BBauG)
Sonstige Planzeichen

TEXTTEIL

- Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen nach § 9 (4) BauG und § 118 Hess. Bauordnung (HBO) in Verbindung mit § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977**
1. Anteil der Grünflächen
1.1 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen) im Sinne des § 10 Abs. 1 HBO sind in dem in Abs. 1.3 festgelegten Mindestumfang ziergärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (zu begründende Fläche).
1.2 Bestandteil der Grünfläche sind auch Kinderspielflächen und Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppichklappen, Stellplätze und Garagen sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bau-nutzungsverordnung sind nicht Teil der Grünflächen.
1.3 Der Anteil der zu begründenden Fläche von der nicht überbauten Fläche beträgt
im Mischgebiet mind. 4/10.
1/5 der zu begründenden Fläche ist mit standort-rechten Sträuchern zu bepflanzen; je m² der Fläche nach Satz 1 ist ein Strauch zu pflanzen und zu unterhalten.
2. Vorgärten
Die Grundstücksfreiflächen zwischen Straße und vorderer Gebäudeflucht (Vorgärten) sind außer den Zugängen und Zufahrten ziergärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Hier sind bevorzugt Laubbäume zu pflanzen. Im Bereich der Vorgärten können Stellplätze für Pkw nicht zugelassen werden.
3. Bepflanzung der Grünflächen
Für jede angefangene 150 m² Grundstücksfreifläche ist - soweit nicht vorhanden - mindestens 1 großkroniger Laubbau der Baumarten wie:
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Silberahorn (Acer saccharinum)
mit einem Stammumfang von 15/18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe oder
2 kleinkronige Laubbäume der Baumarten wie:
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Grauerle (Alnus incana)
mit einem Stammumfang von 14/16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
4. Herstellungsverfrist
Die Grünflächen sind innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme des Gebäudes herzustellen. Die Frist kann bei Vorliegen besonderer Gründe um ein Jahr verlängert werden.
5. Befestigung von Grundstücksfreiflächen
Die Befestigungen von Grundstücksfreiflächen sind nur zulässig, wenn dies wegen der Art und Nutzung dieser Flächen erforderlich ist. Soweit eine Befestigung erforderlich ist, sind hierfür wasserdurchlässige Bau-stoffe zu verwenden, wenn nicht die besondere Zweckbestimmung der Fläche eine andere Befestigungsart notwen-dig macht.
6. Stellplätze für Abfallbehälter
Müll- und Abfallbehälter sind mit ortsfesten Anlagen (Mauern, Zäune o. ä.) und geeigneten immergrünen Pflan-zen ausreichend abzuschirmen. Die Höhe der Abschirmung muß bei Großraumbehältern mind. 1,60 m betragen und bei sonstigen Behältern mind. 60 cm über der Behälter-oberkante liegen.
Im übrigen sind die Vorschriften der Anlage 2 zu § 11 Abs. 1 der "Ortsatzung über die Abfallbeseitigung im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden" vom 24. 12. 1974 zu beachten.
7. Sonstige Vorhaben
Auf den Grundstücksfreiflächen außerhalb der Baugrenzen sind nicht anzeigepflichtige Belegstände und unzuläs-sig.
8. Hinweise
1. Auf die Einhaltung des Merkblattes zum Schutz von Bäumen vom 27.10.1978 gemäß "Ortsatzung zum Schutz des Baumbestandes" vom 25. 07. 1978 (Baumschutzsatzung), wird besonders hingewiesen.
2. Verankerung von Mästen und Rankgerüsten
Mästen und Rankgerüste sollten mit folgenden Rankpflan-zen bepflanzt werden:
Aristolochia Durior - Pfeifenwinde
Clematis Arten - Formel-
Hedera helix - Efeu
Lonicera-Arten - Quirlblatt
Parthenocissus-Arten - Wilder Wein
Polydram Aubertii - Schlingensiebenerich
3. Heilquellenschutzgebiete
Das Planungsgebiet liegt in vollen Umfang in der Zone III des Heilquellenschutzgebietes der Landeshauptstadt Wies-baden. Für die Bauarbeiten im Heilquellenschutzgebiet sind besonders zu beachten:
3.1 Die "Richtlinien für Heilquellenschutzgebiete" vom Februar 1978, herausgegeben von der Länder-arbeitsgemeinschaft Wasser.

AUSGEARBEITET:
Wiesbaden, den 14.10.1985
Stadtplanungsamt
Baufachsamt
Vermessungsamt
Indisch *Schaff* *Hörn* *Cuff*
Lt. Bauleiter Lt. Bauleiter Bauleiter Vermessungsleiter

Grünflächenamt
Dezernat II
de la Hancher *J. Nalman*
Gartenbauleiter Bauleiter

BÜRGERBETEILIGUNG:
Beteiligung der Bürger gemäß § 2a BBauG in Form einer Bürgerversammlung am 19.8.1984
Wiesbaden, den 14.10.1985
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
IA
Indisch
Lt. Bauleiter

AUFGESTELLT:
Dieser Bebauungsplan ist durch Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 10.8.1982 Nr. 363 gemäß § 2 (1) BBauG aufgestellt und am 16.9.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Vorentwurf wurde am 31.1.1985 Nr. 29 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen
Wiesbaden, den 7.11.1985
Der Magistrat
J. Nalman
Bürgermeister

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gemäß § 2a (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.11.1985 im öffentlichen Auslegungstermin vom 18.11.1985 bis 18.12.1985 einschließlich öffentlich auslegenden Behörden und Stellen die Träger öffentlicher Belange sind wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.
Wiesbaden, den 6.1.1986
Der Magistrat - Vermessungsamt
IA
Cuff
Vermessungsleiter

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 25.09.1986 Nr. 1026 als Satzung beschlossen.
Wiesbaden, den 26.09.1986
Der Magistrat
gez. Exner
Oberbürgermeister

GENEHMIGT
durch Erlass VC 11-6104/15 - 10/87 -
Wiesbaden, den 21.01.1987
Der Hessische Minister des Innern
Im Auftrag
gez.
Dr. Deum

RECHTSVERBINDLICH:
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 25.02.1987 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 26.02.1987 rechtsverbindlich geworden. Vom Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan mit Begründung zu jeder Einsicht in Verwaltungsgebäude Gustav - Strasse am Ring 15 bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Wiesbaden, den 26.02.1987
Der Magistrat - Vermessungsamt
IA
gez.
Vermessungsleiter