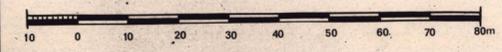


Maßstab 1:500



Planungsunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstandenen städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt Wiesbaden.
(Vermessungsdienststelle nach § 8 Nr. 3 Katastergesetz).
Wiesbaden, den 26. November 1985
Der Magistrat - Vermessungsamt
i.A.
Vermessungsdirektor

Bebauungsplan - Textteil
Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Bundesbaugesetz (BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 Bundesbaugesetz (BBauG))
In den Kerngebieten (MK) mit der GFZ 2,4 sind gemäß § 7, Abs. 2, Ziffer 7 BauVO sonstige Wohnungen oberhalb des 1. Vollgeschosses östlich des Hauses Michelsberg 11 einschließlich dieses Hauses zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BBauG)
"Im Einzelfall kann von der Geschosflächenzahl, der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme nach § 31 (1) BBauG zugelassen werden, wenn und soweit städtebauliche Gründe dies rechtfertigen und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
Städtebauliche Gründe, die eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes rechtfertigen, sind insbesondere die Erhaltung der Geschlossenheit des Baublocks, bzw. der raumbildenden Gebäudehöhen."

3. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) 25 a + b BBauG)
Ein Abweichen von den festgesetzten Baumstandorten kann im Bereich des Gemeindebadgärtchens und der Schützenhofstraße zugelassen werden, wenn dieses aus gestaltungs- oder leistungstechnischen Gründen erforderlich ist.

B. Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz (BBauG) und nach § 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.äußere Gestaltung baulicher Anlagen
Die Erdgeschossbereiche an der Westseite des Grundstückes Michelsberg 7 sowie an der Südseite des Grundstückes Langgasse 8 sind mit Schaufenstern auszustatten.

C. Hinweise:

1. Auf die Einhaltung des Merkblattes zum Schutz von Bäumen vom 27.10.1978 gemäß "Ordnung zum Schutz des Baumbestandes" vom 26.07.1978 (Baumschutzsatzung), wird besonders hingewiesen.

2. Heilquellenschutzgebiet
Das Planungsgebiet liegt in vollem Umfang in der Zone I und II des Heilquellenschutzgebietes der Landeshauptstadt Wiesbaden. Für die Bauarbeiten im Heilquellenschutzgebiet sind besonders zu beachten:

- Die "Richtlinien für Heilquellenschutzgebiete" vom Februar 1976, herausgegeben von der Länderarbeitsgemeinschaft Wasser.
- Die "Verordnung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe und die Zulassung von Fachbetrieben (Anlagenverordnung - VAWs)" vom 23. März 1982 (GVBl. I Nr. 5, S. 74)
- Die "Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für das Straßenwesen e. V. Köln, (Ri St Wag, Ausgabe 1982) soweit sie stinngemäß und anwendbar sind.

3. Meldung von Bodendenkmälern
Bei Erdarbeiten zutage kommende Bodendenkmäler sind nach § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Schloß Bieberich, 6200 Wiesbaden zu melden.

4. Fassadenanpassung
Die Fassaden von Neubauten, Ersatz- oder Umbauten haben sich der Umgebung bestehender Fassaden in Bezug auf Maßstäblichkeit und Farbgebung anzupassen.

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

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. § 81 - 83 BauVO)
- MK Kerngebiete
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. § 83 BauVO)
- GRZ 1.0 Grundflächenzahl z.B. GRZ 1.0
 - GFZ 2.4 Geschosflächenzahl z.B. GFZ 2.4
 - IV Zahl der Vollgeschosse

- 3. BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 und 23 BauVO)
- g Geschlossene Bauweise
 - Baulinie
 - - - - - Baugrenze

- 4. VERKEHRSLINIEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - z.B. Fußgängerbereich

- 5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und Abs. 6 BBauG)
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - z.B. Trafostation

- 6. HAUPTVERSORGUNGSLINIEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)
- Kanal - unterirdisch
 - z.B. Kanal

- 7. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BBauG)
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

- 8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 6 BBauG)
- Erhaltung v. Bäumen
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) u. Abs. 6 BBauG

- 9. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN** (§ 9 Abs. 6 § 39 Abs. 1 BBauG)
- Zu erhaltende Gebäude im Sinne des § 18 Denkmalschutzgesetz
Siehe vorläufige Liste Anlage III der Bau- und Sanierungsplanung der Landeshauptstadt Wiesbaden.
 - SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete

- 10. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens
 - vorhandene Gebäude
 - Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete
 - Flurstücksgrenze
 - Flurgrenze
 - Straßenbegleitgrün
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

AUSGEARBEITET:
Wiesbaden den 5. Dezember 1985
Stadtplanungsamt Tiefbauamt Bauaufsichtsamt Vermessungsamt
Lt. Baudezernent Lt. Baudezernent Baudezernent Vermessungsdirektor
(L.S.)
DEZERNAT II k. Walkmann
Bürgermeister

AUFGESTELLT:
Dieser Bebauungsplan ist durch Grundratsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.02.1986 gem. § 2 (1) BBauG aufgestellt und am 07.03.1986 bekanntgemacht worden.
Der Vorentwurf wurde am 06.02.1986 Nr. 606 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.
Wiesbaden den 20.03.1986
Der Magistrat
k. Walkmann
Bürgermeister

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach Billigung durch die Stadtverordnetenversammlung mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG nach öffentlicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen und der Allgemeinen Zeitung - Mainz am 29.04.1986 in der Zeit vom 09.05.1986 bis 09.06.1986 einschließlich öffentlich ausgelegten Behörden und Stellen die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.
Wiesbaden den 11.06.1986
Der Magistrat - Vermessungsamt
i.A.
Vermessungsdirektor

EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG
Gemäß § 2a (7) BBauG wurde aufgrund von Änderungen eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer in der Zeit vom 18.07.1986 bis 04.08.1986 durchgeführt.
Wiesbaden, den 1. September 1986
Der Magistrat - Vermessungsamt
i.A.
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 25. Sept. 1986 Nr. 1050 als Satzung beschlossen.
Wiesbaden den 30. September 1986
Der Magistrat
i.A.
Oberbürgermeister

GENEHMIGT
durch BVerwG 11/84 (4/15 - 10/87)
Wiesbaden den 09. Januar 1987
Der Hessische Minister des Innern
i.A.
Dr. Daum

RECHTSVERBINDLICH:
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 09.02.1987 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 10.02.1987 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. Februar 1987
Der Magistrat - Vermessungsamt
i.A.
Vermessungsdirektor



LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN
BEBAUUNGSPLAN

**„Parkhaus Coulinstraße“
1. Änderung in
Wiesbaden**

Aufhebung bestehender Festsetzungen
Die Festsetzungen die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgrund früherer Fluchtlinien- und Bebauungspläne bestehen werden durch diesen Bebauungsplan aufgehoben.
Diesem Plan ist eine Begründung beigefügt. Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256/361) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949 ff.) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Hess. Bauordnung vom 31. Aug. 1976 (HBO).