

Maßstab 1:500

0 10 20 30 40 50m

ZEICHENERKLÄRUNG

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	WA	Allgemeine Wohngebiete
MI	MI	Mischgebiete

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,35	Grundflächenzahl z.B. GRZ 0,35
GFZ 0,7	Geschossflächenzahl z.B. GFZ 0,7
III	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze z.B. III

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie
- Festplatz** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. Festplatz
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an Verkehrsflächen z.B. Ein- und Ausfahrt
- Bereicherter Ein- und Ausfahrt

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- unterirdisch
- z.B. Kanal mit Fließrichtung

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen z.B. Bäume
- Anpflanzen z.B. Sträucher
- Erhaltung v. Bäumen
- Erhaltung v. Sträuchern

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- vorhandene Gebäude
- geplante Gebäude
- Mauer mit Pflanzkübel
- Pergola
- M Mülltonnenstandplatz
- 200,4 Geländehöhe
- Strassenbegleitgrün
- vorgesehene Eigentumsgränze (unverbindlich)
- H Bushaltestelle der ESWE

Bebauungsplanteil

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und der BauNutzungsverordnung BauNVO

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB sowie § 1 (6) BauNVO)
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Gartenbetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung ausnahmsweise zulässig.
 - Im Mischgebiet (MI) sind Tankstellen, Pannschuppen, Pannhäuser und Spielhallen nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB, §§ 20, 21 a (4) BauNVO)

Im Bereich der geplanten Reihenhäuser östlich der Graf-von-Galen-Straße können bei der Ermittlung der Geschossfläche (§ 20 BauNVO) die Flächen der im Untergeschoss festgesetzten Garagen unberücksichtigt bleiben. In diesem Fall ist das Garagengeschoss auf die Zahl der im Bebauungsplan festgesetzten Vollgeschosse nicht anzurechnen.
- Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

Im Bereich der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude mit seitlichen Grenzabstand (Bauweise) als Hausgruppen über 50 m Länge zulässig. Einbau von Einzelgebäuden aber nur in Ausnahmefällen.
- Nebenanlagen (§§ 14 (2) u. 23 (5) BauNVO)
 - Nebenanlagen mit Ausnahme der in § 14 (2) BauNVO genannten Anlagen sind in den Vorartenbereichen nicht zulässig.
 - Die der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen sind ausnahmsweise zulässig, auch soweit für sie in diesem Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.
- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a und b BauGB)

Auf den im Bebauungsplan bezeichneten Stellen sind in eine Pflanzgrube von mindestens 2,00 m x 2,00 m und 1,00 m Tiefe zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

 - Entlang der Graf-von-Galen-Straße Laubbäume der Baumart Stieleiche (Quercus pedunculata) mit einem Stammumfang von 16/18 cm, gemessen in 1 m Höhe.
 - Entlang der Stellplätze für das Ladenzentrum, auf der Nordseite des Supermarktes und im Hausgarten des ersten Reihenhauses entlang der Goerdeler-Straße einheimische Laubbäume der Baumart Ahorn (Acer) mit einem Stammumfang von 16/18 cm, gemessen in 1 m Höhe.
 - Auf den Flächen mit der Festsetzung Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist je 1 qm 1 Gehölz der Straucharten wie:
 - Feldahorn (Acer campestris)
 - Felsenbirne (Amelanchier canadensis)
 - Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Kornelkirsche (Cornus mas)
 - Blutahorn (Cornus sanguinea)
 - Hassel (Corylus avellana)
 - Immergrüner Liguster (Ligustrum vulgare)
 - Retzweige (Atrypis reuteri)
 - Hundrose (Rosa canina)
 - Selweide (Salix caprea)
 - Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
 - Wasserschneeball (Viburnum opulus)
 zu pflanzen und zu erhalten.

B. Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB und § 118 HGO in Verbindung mit § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977

- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 118 (1) Hessische Bauordnung (HBO))

Die Gestaltung der Baukörper hat sich nach dem kubischen Grundformen auszurichten. Sie sind aufeinander abzustimmen. Sockelhöhen von 0,30 m dürfen nicht überschritten werden. Flachdächer sind für alle Bauten festgesetzt. Brüstungen sind aus nicht glänzenden Elementen auszuführen. Die Gebäude sind farblich so zu gestalten, daß sie sich der Gesamtanlage anpassen.
- Flächen für private Wege, private Plätze und Stellplätze
 - Private Wege sollen sich gestalterisch den öffentlichen Wegen anpassen.
 - Der private Platz vor dem Wohn- und Geschäftshaus südlich des Festplatzes hat sich diesem in Material und Ausbildung anzuschließen. Als optische Trennung ist eine Pergola vorzusehen, die um den bestehenden öffentlichen Platz fortgesetzt werden muß.
 - Der zum Ladenzentrum gehörende private Parkplatz muß sich in material und Ausbildung an die Gesamtanlage anpassen (Begrünung der Pergola siehe unter B 3.4 der textlichen Festsetzungen)

3. Gärtnische Gestaltung und Einfriedung der Baugrundstücke

- Anteil der Grünflächen

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen) im Sinne des § 10 (1) HBO sind in dem in Absatz 3 festgelegten Mindestumfang gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (zu begründende Fläche).

Stellplätze und Garagen sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNutzungsverordnung sind nicht Teil der Grünflächen.

Der Anteil der zu begründenden Fläche an der nicht überbauten Fläche beträgt

im Allgemeinen Wohngebiet mind. 5/10
im Mischgebiet Ladenzentrum mind. 3/10.
- Vorgärten

Die Grundstücksfreiflächen zwischen Straße und vorderer Gebäudewand (Vorgarten) sind außer den Zueingängen und Zufahrten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Stellplätze und Garagen für Pkw werden im Vorgartenbereich nicht zugelassen.
- Bepflanzung der zu begründenden Flächen

1/5 der zu begründenden Fläche ist mit standortgerechten, heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Auf dieser Fläche ist pro m² ein Strauch zu pflanzen und zu unterhalten.
- An die im Bebauungsplan ausgewiesene Pergola ist je Stütze abwechselnd eine Schlingpflanze der Pflanzart Efeu (Hedera helix), Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia engelmannii) oder Waldrebe (Clematis sp. + spp.) zu pflanzen.
- Herstellungspflicht

Die Grünflächen sind innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme der Gebäude herzustellen. Die Frist kann bei Vorliegen besonderer Gründe um ein Jahr verlängert werden.
- Befestigung der Grundstücksfreiflächen

Die Befestigung der Grundstücksfreiflächen sind nur zulässig, wenn dies wegen der Art der Nutzung dieser Fläche erforderlich ist. Soweit eine Befestigung erforderlich ist, sind hierfür wasserundurchlässige Baustoffe zu verwenden, wenn nicht die besondere Zweckbestimmung der Fläche eine andere Befestigungsart notwendig macht.
- Stellplätze für Abfallbehälter

Müll- und Abfallbehälter sind mit ortsfesten Anlagen (Mauern, Zäune o. ä.) und geeigneten immergrünen Pflanzen ausreichend abzuschirmen. Die Höhe der Abschirmung muß bei Großabfalltonnen mindestens 1,60 m betragen und bei sonstigen Behältern mindestens 80 cm über der Behälteroberkante liegen.

Im übrigen sind die Vorschriften der Anlage zu § 11 Abs. 1 der Ortsatzung über die Abfallbeseitigung im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden vom 24.12.1974 zu beachten.
- Einfriedigungen

Die durch Vor- und Rücksprünge, Ausrundungen und Durchlässe gestaltete Mauer an der Goerdelerstraße, der Graf-von-Galen-Straße und dem Weg unterhalb des kath. Kirchenzentrums darf eine max. Höhe von 1,60 m nicht überschreiten.

Lebende Hecken an der Straßenbegrenzungslinie dürfen max. 1,90 m hoch sein.

Zur Abgrenzung von Grundstücksbereichen, die nicht an eine Verkehrsfläche anschließen, sind offene Einfriedigungen bis 1,50 m Höhe zulässig.

Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

Straßenseitige Einfriedigungen sind in Ihrer Gestaltung aufeinander abzustimmen.
- Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig in Sinne des § 113 Abs. 1 Nr. 20 der Hessischen Bauordnung handelt, wer den Verpflichtungen nach § 2, § 3, § 4, § 7 und § 8 dieser Satzung nicht innerhalb der Frist des § 5 nachkommt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße gem. § 113 Abs. 3 Hess. Bauordnung geahndet werden.

C. Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen

Auf die Einhaltung des Merkblattes zum Schutz von Bäumen vom 27.10.1978 gem. Ortsatzung zum Schutz des Baumbestandes der Landeshauptstadt Wiesbaden vom 26.07.1978 (Baumschutzsatzung), wird besonders hingewiesen.

AUSGEARBEITET:

Wiesbaden, den 18. Januar 1989	Tiefbauamt	Bauaufsichtsamt	Grünflächenamt
Stadtplanungsamt	i.V.		
gez. Heydock	gez. Schaaff	Richter	de la Chevallerie
Ltd. Baudirektor	Ltd. Baudirektor	Bauberrat	Ltd. Gartenbaudirektor

BÜRGERBETEILIGUNG:

Beteiligung der Bürger gemäß § 31(1) BauGB in Form einer Bürgerversammlung am 15. März 1988

Vermessungsamt	Dezernat II
gez. Luft (L.S.)	i.V. gez. Seibert
Ltd. Vermessungsdirektor	Stadt rat

AUFGESTELLT:

Dieser Bebauungsplan ist durch Grundratsbeschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 14. Mai 1987 Nr. 163 gem. § 2(1) BauGB aufgestellt und am 1. Juli 1987 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Vorentwurf wurde am 14. Juli 1988 Nr. 365 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Wiesbaden, den 3. Oktober 1989

Der Magistrat - Vermessungsamt i.A.

Ltd. Vermessungsdirektor

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach Billigung durch die Stadtverordnetenversammlung mit der Begründung gem. § 2(1) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen und der Allgemeinen Zeitung - Mainzer Anzeiger am 1. Februar 1989 in der Zeit vom 13. Februar 1989 bis 13. März 1989 einschließlich öffentlich ausgelegen. Behörden und Stellen die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, den 3. April 1989

Der Magistrat - Vermessungsamt i.A.

Ltd. Vermessungsdirektor

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

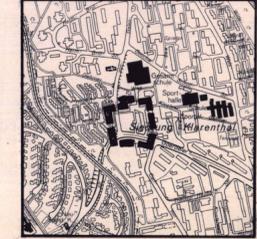
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 1. Juli 1960 (GVBl. 1960 S. 103) durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 28. Sept. 1989 Nr. 220 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den 9. Oktober 1989

Der Magistrat

Oberbürgermeister

Übersichtsplan



Maßstab 1:10000

ANZEIGEVERFAHREN

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht -

Erlaß vom 26. Januar 1990 - VC24-61 d 04/15 - 10/90

Hessisches Ministerium des Innern

Auftrag

Dr. Daum

RECHTSVERBINDLICH

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 15. Februar 1990 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 16. Februar 1990 in Kraft. 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 16. Februar 1990

Der Magistrat - Vermessungsamt i.A. auftrag

Ltd. Vermessungsdirektor

Wiesbaden, den 18. Januar 1989

Der Magistrat - Stadtplanungsamt i.A.

gez. Heydock

Ltd. Baudirektor

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

ENTWURF

8. Änderung Klarenthal

„Am Zentrum Mitte“ in Wiesbaden

mit integriertem Landschaftsplan

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 beigelegt. Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), der BauNutzungsverordnung (BauNVO) und der Hess. Bauordnung vom 31. Aug. 1976 (HBO).