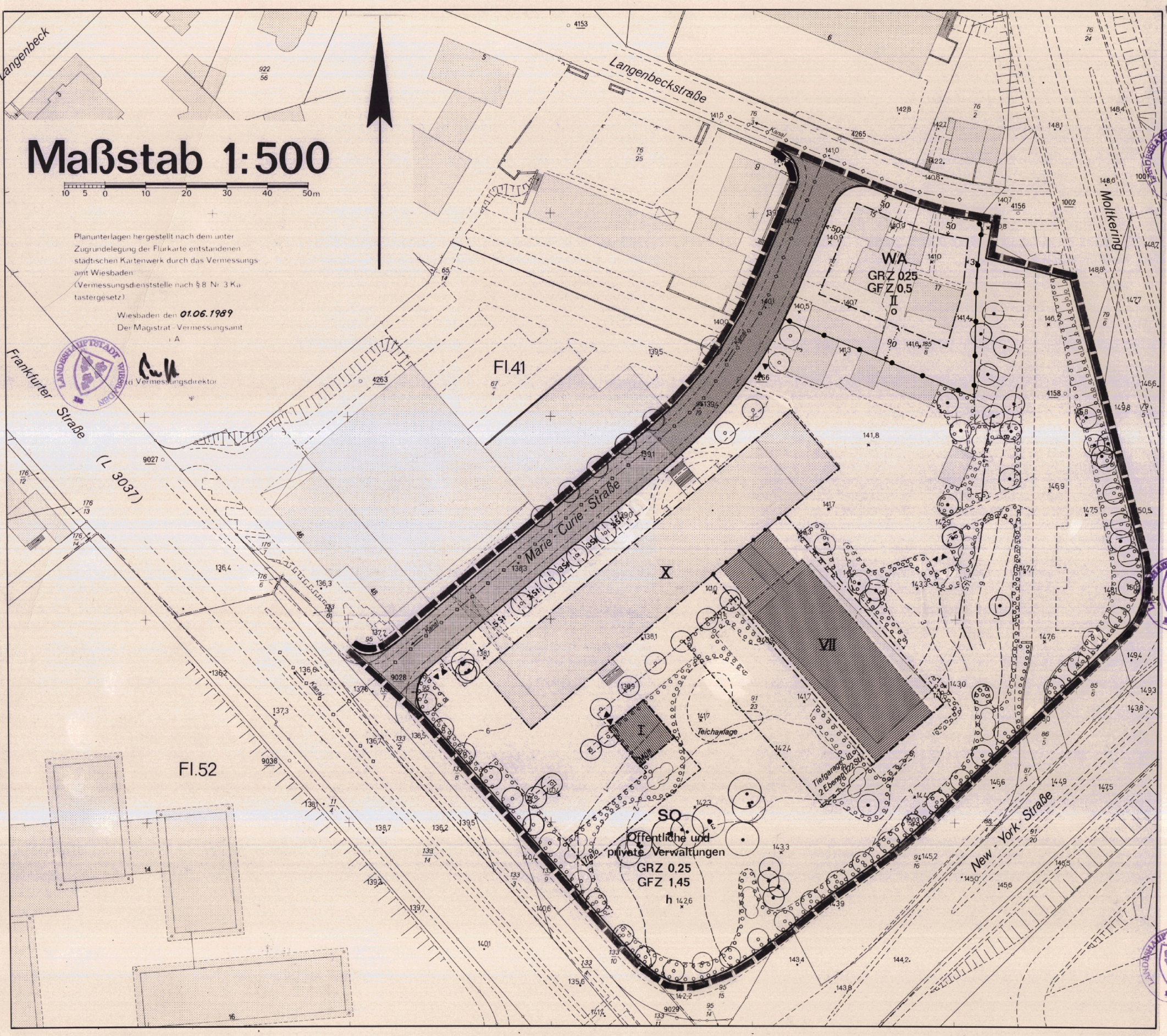




ZEICHENERKLÄRUNG

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 9 Abs. 1 BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete
SO	Sondergebiet z.B. Öffentliche und private Verwaltungen

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 9 Abs. 1 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

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise
h	Abweichende Bauweise
---	Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

■	Straßenverkehrsflächen
---	Straßenbegrenzungslinie
▲	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
▲	z.B. Ein- und Ausfahrt

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

—	Kanal
—	unterirdisch
z.B. Kanal (m. Fließrichtung)	

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
○	Anpflanzen von Bäumen
○	Anpflanzen von Sträuchern
○	Erhalten von Bäumen

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

Ga	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St	Garagen
St	Stellplätze
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
■	vorhandene Gebäude
■	Geplante Gebäude (Ausmaß unverbindlich)
136,6	Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN z.B. 136,6m
150,1	Geländehöhe
---	Höhenlinie
---	Bordkante
---	Flurstücksgrenze
---	Flurgrenze
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Bauweise

(§ 9 (1) 2 BauGB sowie § 22 (4) BauNVO)

Im Sondergebiet (SO) wird eine abweichende Bauweise in der Form festgesetzt, daß Baukörper mit seitlichem Grenzabstand auch mit einer Länge von über 50 m zulässig sind.

2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25 a 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:

2.1 Standortgerechte großkronige Laubbäume der Baumarten wie:

Bergehorn	(Acer platanoides)
Spitzahorn	(Acer pseudoplatanus)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Traubeneiche	(Quercus patraea)
Kaiserlinde	(Tilia pallida)
mit einem Stammumfang von 16/18 cm, gemessen in 1 m Höhe.	

2.2 Auf den Pflanzflächen zwischen den Parkplätzen an der Marie-Curie-Straße und entlang der Marie-Curie-Straße sind standortgerechte schmal-kronige Laubbäume 1. Ordnung zu pflanzen.

2.3 Auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Pflanzflächen ist je ein Strauch der nachfolgenden Leitpflanzen wie:

Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Immergrüner Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	'Atrovirens'
Molliger Schneeball	Lonicera xylosteum
Wasserschneeball	Viburnum lantana
Feldahorn	Viburnum opulus
Kornelkirsche	acer campestre
Weißdorn	cornus mas
	crataegus monogyna

zu pflanzen und zu unterhalten.

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

Grundstücksfreiflächen

- 1.1 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen) im Sinne des § 10 (1) HBO sind in dem in Absatz 3 festgelegten Mindestumfang ziergärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (zu begründende Fläche).
- 1.2 Stellplätze und Garagen sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sind nicht Teil der zu begründenden Flächen.
- 1.3 Der Anteil der zu begründenden Fläche von der nicht überbauten Fläche beträgt:
im Sondergebiet mind. 5/10,
im allgemeinen Wohngebiet mind. 5/10

2. Vorgärten

Die Grundstücksfreiflächen zwischen Straße und vorderer Gebäudelucht (Vorgärten) sind außer den Zugängen und Zufahrten ziergärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Hier sind bevorzugt Laubbäume zu pflanzen. Stellplätze und Garagen für Pkw können - mit Ausnahme der vorhandenen Stellplätze - im Vorgartenbereich nicht zugelassen werden.

3. Bepflanzung der zu begründenden Flächen

1/5 der zu begründenden Fläche ist mit standortgerechten und naturnahen Sträuchern zu bepflanzen. Je qm der Fläche nach Satz 1 ist ein Strauch zu pflanzen und zu unterhalten.
Es wird empfohlen, u. a. auch Bienenfutterpflanzen wie Buddleia davidii (Schmetterlingsstrauch) zu pflanzen.

AUSGEARBEITET:

Wiesbaden, den 07. August 1989
Vermessungsamt
LtD. Vermessungsdirektor

AUFGESTELLT:

Dieser Bebauungsplan ist durch Grundsatzbeschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 19. Juni 1986 Nr. 917 gem. § 2 (1) BBauG aufgestellt und am 10. Juli 1986 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Vorentwurf wurde am 22. Sept. 1988 Nr. 452 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Wiesbaden, den 10. August 1989
Der Magistrat

LtD. Baudirektor

BÜRGERBETEILIGUNG:

Beteiligung der Bürger gemäß § 30 (1) BauGB in Form einer Bürgerversammlung am 19.01.1987

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 2a (6) B nach ortsüblicher Bekanntmachung am 01.08.1989 in den Wiesbadener Tageszeitungen und der Allgemeinen Zeitung Mainz-Anzeiger vom 14.08.1989 bis 14.09.1989 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes am 31.03.1989 beteiligt und am 28.07.1989 von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, den 1.8.1989
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 17.05.1990 Nr. 183 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den 16.7.1990
Der Magistrat

Oberbürgermeister

ANZEIGEVERFAHREN

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Erlaß vom 12. September 1990 - V C 2 - 61 d 04/15 - 10/90 -

Hessisches Ministerium des Innern
Im Auftrag
(Dr. Baum)

RECHTSVERBINDLICH

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 08.10.1990 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 09.10.1990 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 10.10.1990
Der Magistrat - Vermessungsamt
im Auftrag
LtD. Vermessungsdirektor

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

Marie - Curie - Straße

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