

Zeichenerklärung (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeine Wohngebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 Baugrenze

WA		Art der baulichen Nutzung	
0,3	1,5	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
V	o	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise o = offene Bauweise

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

15. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplanentwurf
**„Nerotol, Dambachtal, Richard-Wagner-Straße
 - 2. Änderung“
 Bereich Sonnenberger Straße 14
 in Wiesbaden**

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN Nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1987 und der BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 Art der Nutzung:

Im Allgemeinen Wohngebiet sind außer den in § 4 (2) BauNVO genannten Nutzungen auch allgemein zulässig:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

Im Allgemeinen Wohngebiet sind außer den in § 4 (3) BauNVO genannten Nutzungen auch ausnahmsweise zulässig:

- Schank- und Speisewirtschaften

Im Allgemeinen Wohngebiet sind auch ausnahmsweise nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2 Maß der Nutzung:

Die Traufhöhe darf 20,00 m gemessen von OK Gelände im Bereich der südlichen Fassade bis OK Dachrinne nicht überschreiten.

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die Baulinien und Baugrenzen können mit untergeordneten Bauteilen (Erker, Hauseingänge, Treppenanlagen) um bis zu 1,00 m überschritten werden.

II. AUF LANDESRECHT BERUHENDE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB und § 87 Hess. Bauordnung (HBO))

1. Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Grundstücksfreiflächen

Nicht überbaute Grundstücksstelle sind mit Ausnahme der notwendigen Stellplätze und Zufahrten zu begrünen und gärtnerisch anzulegen.

1.2 Dachform, Dachneigung

Als Dachform wird das Walmdach festgesetzt.
 Die Dachneigung beträgt max. 25 Grad.

III. Hinweise

1. Meldungen von Bodendenkmälern

Bei Erdarbeiten zutage kommende Bodendenkmäler sind nach § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Schloß Biebrich, 65203 Wiesbaden, zu melden.

2. Denkmalschutz:

Das Gebäude/Anwesen ist gemäß Denkmaltopographie Wiesbaden (Band II, Villengebiete) Kulturdenkmal im Sinne der §§ 2(1) und 9(1) Hessisches Denkmalschutzgesetz (HdenkmalSchG).

3. Maßnahmen zum Wasserhaushalt:

Gemäß § 51 (3) Hessisches Wassergesetz (HWG) soll Niederschlagswasser von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden. Den Bauherren wird empfohlen, die Möglichkeiten einer Regenwasserversickerung zu prüfen. Zum Bau und zur Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gibt u. a. das Arbeitsblatt ATV - A 138 (Abwassertechnische Vereinigung - Arbeitsblatt 138) nähere Information.

AUFGESTELLT

Dieser Bebauungsplan ist durch Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.02.2002 Nr. 38 gem. § 2(1) BauGB aufgestellt und am 04.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wiesbaden, 07.08.2002
 Der Magistrat
 gez. Dr. Pös
 Stadtrat

BÜRGERBETEILIGUNG

Beteiligung der Bürger gemäß § 3(1) BauGB in Form einer Bürgerversammlung am 20.03.2002

Wiesbaden, 25.07.2002
 Der Magistrat - Stadtplanungsamt
 i. A.
 gez. Dr. Bohr
 Lfd. Vermessungsdirektor

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 27.03.2002 in den Wiesbadener Tageszeitungen vom 05.04.2002 bis 06.05.2002 einschließlich öffentlich ausliegen. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes am 26.03.2002 beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, 25.07.2002
 Der Magistrat - Stadtplanungsamt
 i. A.
 gez. Dr. Bohr
 Lfd. Vermessungsdirektor

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 1. April 1993, zuletzt geändert am 01.07.2002 von der Stadtverordnetenversammlung am 7.11.2002 unter Nr. 495 als Satzung beschlossen.

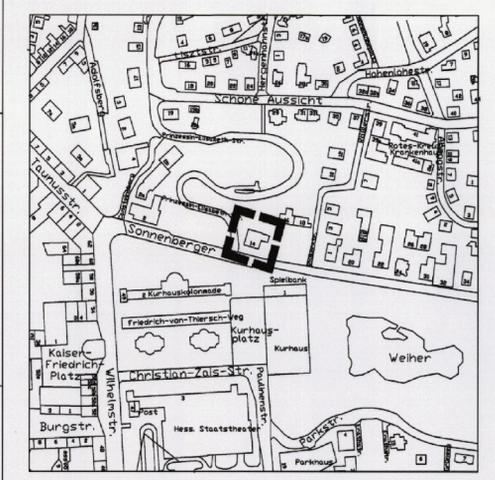
Wiesbaden, 14.01.2003
 Der Magistrat
 gez. Diehl
 Oberbürgermeister

RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde gem. § 10 (3) BauGB am 24.03.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
 Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 25.03.2003 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, 24.03.2003
 Der Magistrat - Stadtplanungsamt
 i. A.
 gez. Metz
 Baudirektor

ÜBERSICHTSPLAN



LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

Bebauungsplan

Nerotol, Dambachtal, Richard-Wagner-Straße - 2. Änderung:

Bereich Sonnenberger Straße 14 in Wiesbaden

Diesem Plan ist eine Begründung beigelegt. Der Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 12 G zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.7.2001 (BGBl. I S. 1950), der BauNutzungsverordnung (BauNVO) 1990 und der Hess. Bauordnung (HBO) 1993.
 Die Festsetzungen, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgrund früherer Fluchtlinien- und Bebauungspläne bestehen, werden durch diesen Bebauungsplan aufgehoben.