

„Schiersteiner Berg“-1. Änderung in Wiesbaden,

für das Gebiet Konrad-Adenauer-Ring, Hospital, Teutonenstraße
und Klopstockstraße.

Diesem Plan ist eine Begründung beigelegt.

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BBauG - (BGBl. I S. 341)
und der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968

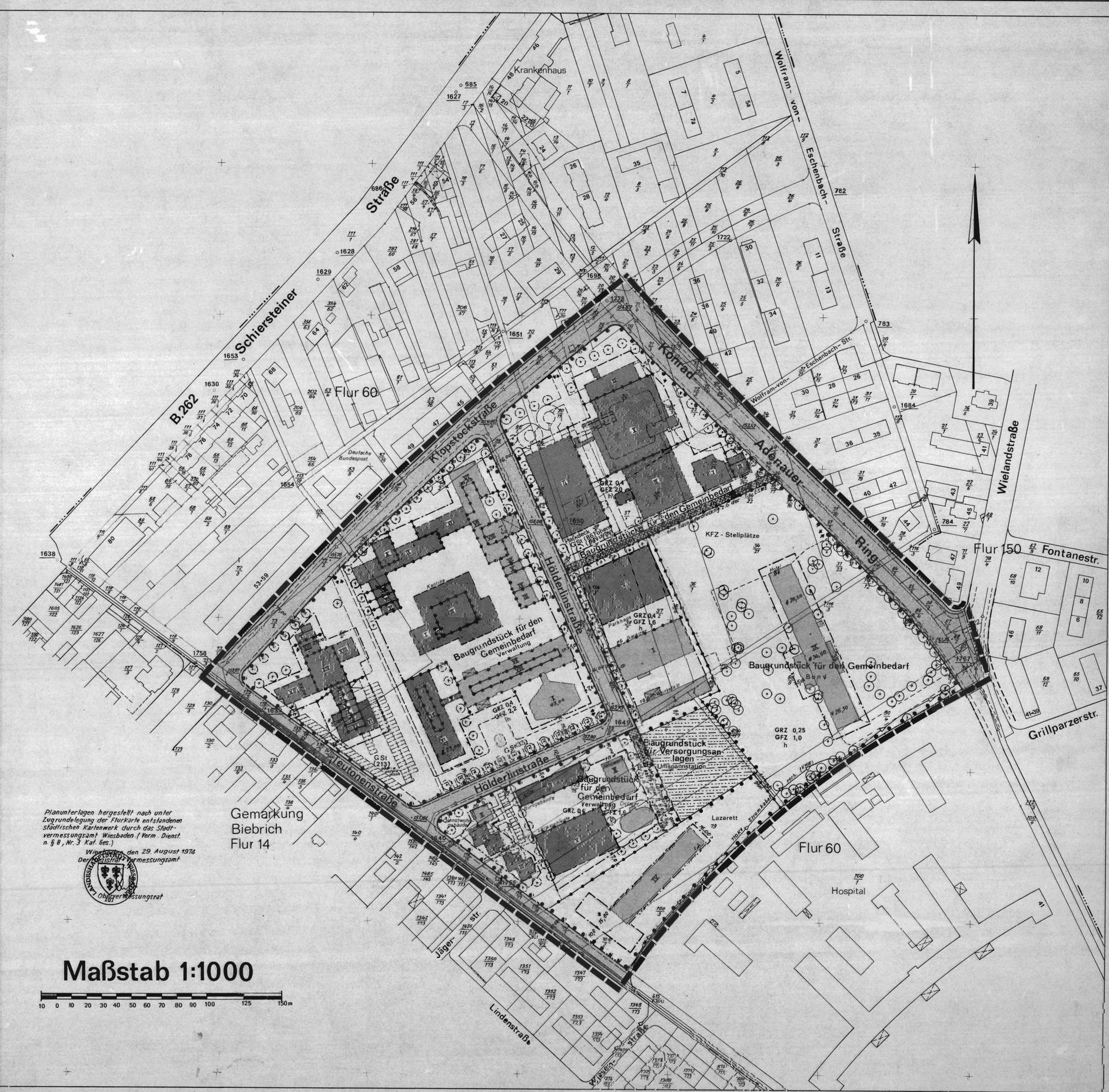
ZEICHENERKLÄRUNG

NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965 (B G B I T I S 21)

<p>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>WS Kleinsiedlungsgebiet WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet WR FM-M. Überwiegend Familienheime (§ 9 Abs. 1 Nr. 1g BBauG) WR max. 2 WE Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen (§ 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 Baunutzungs-VO) MD Dorfgebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SW Wohnwandhausgebiet SO (ZWECK) Sondergebiet</p>	<p>5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen</p> <p>6. VERKEHRSLINIE Straßenverkehrsflächen Öffentliche Parkflächen Baumstreifen Straßenbegrenzungslinie Baueintragung, abgrenzende Verkehrsflächen Straßenbegleitgrün</p> <p>7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN Baugrundstücke für Vorrichtungen für die Verwertung von Abwasser oder feste Abfallstoffen</p> <p>8. FÜHRUNG DER VERSORGENSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN Oberirdische Leitungen Unterirdische Leitungen (kurz mit Strichlinie)</p> <p>9. GRÜNFLÄCHEN Grünflächen mit Zweckbestimmung</p> <p>10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (Nachrichtlich nach dem Flächenutzungsplan) Wasserflächen, Höfen usw. Fläcke für Wasserwirtschaft</p> <p>11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRÄUMUNGEN, ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abräumungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</p> <p>12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft</p>	<p>13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN Flächen für Stellplätze mit Einfahrten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze mit Einfahrten Flächen für Carports mit Einfahrten Flächen für Gemeinschaftsgaragen mit Einfahrten Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen Mf. Geh-, Fahr- und Liegeflächen zu belastbaren Flächen (§ 9 Abs. 2 III, II BBauG) ZWECK Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruppen, oder Abgrenzung des Maßes der baul. Nutzung innerhalb eines Baugruppen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen</p> <p>14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN FLÄCHEN DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN Naturschutzgebiet Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen</p> <p>FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN Wasserschutzgebiet Quellschutzgebiet Überschwemmungsgebiet SAMI Sonderangebiet (Nachrichtlich nach dem Flächenutzungsplan) Baulflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (Nachrichtlich nach dem Flächenutzungsplan) Flächen bei denen besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind Flächen für Bahnanlagen nach § 9, Abs. 4, BBauG</p> <p>FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR Slughöfer Landeplätze</p>	<p>15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN Gesamtkontingenz Flurgrenze Eigentums- und Flurstücksgrenze Mauer Zaun Bordkäntze usw. Vorhandene Gebäude, z. B. 3geschossig Geplante Gebäude (Nutzungswert) mit Neubaubeginn (nachweislich) und Wohnberechtigt (nachweislich) Atrio, offene Halle, Durchfahrt Dachform (z. B. Satteldach) Dachneigung (z. B. 30°) Erdschobhöhe über NN (z. B. 210,0) Höhehalten der öffentl. Verkehrsflächen Anschlußstellen Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN (z. B. 145,5 m) Bäume zu erhalten Bäume zu pflanzen Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1), Ziffer 15 u. 16 B Bau G</p> <p>16. HINWEISE Die diesem Bebauungsplan entgegenstehenden Festsetzungen in früheren Plänen sind hiermit aufgehoben. Die in diesem Plan enthaltenen Werte, die nicht als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen sind, werden bei der Durchführung dieses Planes aufgehoben. Baugrunduntersuchung wird empfohlen.</p>
---	---	---	---

Bebauungsplan-Textteil

1) In den Gebieten mit gruppenmäßiger Bauweise (h) sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (Baum) als Hausgruppen auch über 50m Länge zulässig gem § 22 (4) Bau NVO.



Planunterlagen hergestellt nach unter Zugrundelegung der Flurkarte entworfenen städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt Wiesbaden (Verm. Dienst. n. § 8, Nr. 3 Kat. bes.)
Wiesbaden, den 29. August 1974
Der Magistrat-Vermessungsamt
Obervermessungsrat

Maßstab 1:1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 125 150 m

<p>AUSGEBEITET: Dezernat VIII Wiesbaden, den 26. September 1974 Stadtplanungsamt Amt für Verkehrswesen Bauaufsichtsamt Vermessungsamt Baudirektor Baudirektor Oberbaudirektor Vermessungsdirektor Stadtentwicklungsdezernat J. L. 24. 9. 74 (Jordan) Stadtrat</p>	<p>AUFGESTELLT: Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 10. Oktober 1974 Nr. 371 gemäß § 2 (3) BBauG aufgestellt worden. Wiesbaden, den 17. Oktober 1974 Der Magistrat J. L. Stadtrat</p>	<p>ÖFFENTLICH AUSGELEGT: Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (4) BBauG am 26. Februar 1975 in der Zeit vom 10. März 1975 bis einschließlich 10. April 1975 öffentlich ausgestellt. Behörde und Stelle, die Kögen öffentlicher Belange sind, werden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und wird die Öffentlichkeit beaufschlagt. Wiesbaden, den 21. April 1975 Der Magistrat-Vermessungsamt L. A. Wilmanns Vermessungsdirektor</p>
<p>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 20. November 1975 Nr. 650 als Satzung beschlossen.</p>	<p>GENEHMIGT mit Erlaß vom 25. FEB. 1976 -VAL- 24.02.76 Wiesbaden, den 25. FEB. 1976 DER HESSISCHE MINISTER DES INNERN Im Auftr. d. Minister R. Dr. Wilmanns</p>	<p>RECHTSVERBINDLICH: Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 5. April 1976 bis 5. Mai 1976 öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 25. März 1976 öffentlich bekanntgemacht. Nach Ablauf der abgelaufenen Auslegungsfrist ist der Bebauungsplan ab 6. Mai 1976 rechtsverbindlich. Wiesbaden, den 6. Mai 1976 Der Magistrat-Vermessungsamt L. A. Wilmanns Vermessungsdirektor</p>