

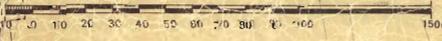
Fl.66

Baugrundstück für den Gemeinbedarf Kindertagesstätte Altenbetreuungseinrichtung sonstige Sozialdienste GRZ 0,6 GFZ 2,4

Baugrundstück für den Gemeinbedarf Flur 66 Amt- und Landratsamt Triefpackanlage

Baugrundstück für Gemeinbedarf Kindertagesstätte GRZ 0,6 GFZ 2,4

Maßstab 1:1000



Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstandenen städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt Wiesbaden (Verm. Dienst. St. nach § 8 Nr. 3 Kat. Ges.)

Wiesbaden, den 12. Januar 1978  
De. Magistrat - Vermessungsamt



Verwaltungsleiter

Bebauungsplan - Textteil

Südliche Innenstadt-östlicher Bereich - Adolfsallee in Wiesbaden

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

2. Maß der baulichen Nutzung

3. Überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrs- und Gefahren für Kraftfahrzeuge

5. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

6. Bauweise, äußere Gestaltung

7. Grünflächen

8. Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung

9. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

10. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

11. Kennzeichnungen und nährliche Übernahmen

12. Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen

13. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

14. Weitere Darstellungen und Festsetzungen

15. Flächen für die Luftverkehr

16. Flächen für die Wasserversorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

17. Führung der Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen

18. Grünflächen

19. Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung

20. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

21. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

22. Kennzeichnungen und nährliche Übernahmen

23. Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen

24. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

25. Weitere Darstellungen und Festsetzungen

26. Flächen für die Luftverkehr

27. Flächen für die Wasserversorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

28. Führung der Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen

29. Grünflächen

30. Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung

31. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

32. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

33. Kennzeichnungen und nährliche Übernahmen

34. Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen

35. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

36. Weitere Darstellungen und Festsetzungen

37. Flächen für die Luftverkehr

38. Flächen für die Wasserversorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

39. Führung der Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen

40. Grünflächen

41. Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung

42. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

43. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

44. Kennzeichnungen und nährliche Übernahmen

45. Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen

46. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

47. Weitere Darstellungen und Festsetzungen

48. Flächen für die Luftverkehr

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG

VOM 19. JANUAR 1965 (A. G. H. I. S. 21)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS Kleingewerbegebiet

WR Kleines Wohngebiet

WA Allgemeines Wohngebiet

WR Fam.R. Übergangend Familienheim

WR M+WR Wohngebiet mit nicht mehr als 2 Wohnen

MD Dorfgebiet

MI Mischgebiet

MK Mischgebiet

GE Gewerbegebiet

GI Industriegebiet

SW Wohnausbaugebiet

SO (ZWECK) Sondergebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Mindestzahl der Vollgeschosse

Zahl der Vollgeschosse (Z)

Höchstgrenze z. B. III

GRZ 0,3 Grundflächenzahl z. B. GRZ 0,3

GFZ 0,6 Geschflächenzahl z. B. GFZ 0,6

BMZ 0,7 Baumstammzahl z. B. BMZ 0,7

3. BAUWEISE, AUßERE, BAUGRENZEN

O offene Bauweise

G geschlossene Bauweise

h abweichende Bauweise

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Nur Hausgruppen zulässig

Baulinie

Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

ZWECK Baugrundstück für den Gemeinbedarf

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERLIEFERTE VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE

Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen

Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. VERKEHRSLINIE

Großverkehrsflächen

Öffentliche Parkflächen

Baumstreifen

Straßenbegrenzungsflächen

Straßenbegleitgrün

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

ZWECK Baugrundstück für Versorgungsanlagen

8. FÜHRUNG DER VERSORGENS-ANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

ZWECK Oberirdische Leitungen

ZWECK Unterirdische Leitungen

9. GRÜNFLÄCHEN

ZWECK Grünflächen mit Zweckbestimmung

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERNUTZUNG

ZWECK Wasserflächen, Höfen usw.

Flächen für Wassernutzung

Hinweise:

1. Für die textlichen Festsetzungen unter der laufenden Nr. 5-12

2. Wegen der Begründung der nicht überbauten Grundstücksflächen

3. Auf die Vorschriften des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmäler

4. Gemäß § 24 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung

5. Jeder Neubau, Erstatt- und Umbauantrag

6. Auf die Anlage 2 zur Begründung des Bebauungsplanes

7. Die diesem Bebauungsplan entgegenstehenden Festsetzungen

8. Bei der Errichtung von Neubauten

9. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung

10. Werbeanlagen sind unzulässig, wenn sie die Sicherheit

11. Es muß jeweils besonders begründet werden

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG

VOM 19. JANUAR 1965 (A. G. H. I. S. 21)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS Kleingewerbegebiet

WR Kleines Wohngebiet

WA Allgemeines Wohngebiet

WR Fam.R. Übergangend Familienheim

WR M+WR Wohngebiet mit nicht mehr als 2 Wohnen

MD Dorfgebiet

MI Mischgebiet

MK Mischgebiet

GE Gewerbegebiet

GI Industriegebiet

SW Wohnausbaugebiet

SO (ZWECK) Sondergebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Mindestzahl der Vollgeschosse

Zahl der Vollgeschosse (Z)

Höchstgrenze z. B. III

GRZ 0,3 Grundflächenzahl z. B. GRZ 0,3

GFZ 0,6 Geschflächenzahl z. B. GFZ 0,6

BMZ 0,7 Baumstammzahl z. B. BMZ 0,7

3. BAUWEISE, AUßERE, BAUGRENZEN

O offene Bauweise

G geschlossene Bauweise

h abweichende Bauweise

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Nur Hausgruppen zulässig

Baulinie

Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

ZWECK Baugrundstück für den Gemeinbedarf

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERLIEFERTE VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE

Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen

Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. VERKEHRSLINIE

Großverkehrsflächen

Öffentliche Parkflächen

Baumstreifen

Straßenbegrenzungsflächen

Straßenbegleitgrün

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

ZWECK Baugrundstück für Versorgungsanlagen

8. FÜHRUNG DER VERSORGENS-ANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

ZWECK Oberirdische Leitungen

ZWECK Unterirdische Leitungen

9. GRÜNFLÄCHEN

ZWECK Grünflächen mit Zweckbestimmung

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERNUTZUNG

ZWECK Wasserflächen, Höfen usw.

Flächen für Wassernutzung

Hinweise:

1. Für die textlichen Festsetzungen unter der laufenden Nr. 5-12

2. Wegen der Begründung der nicht überbauten Grundstücksflächen

3. Auf die Vorschriften des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmäler

4. Gemäß § 24 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung

5. Jeder Neubau, Erstatt- und Umbauantrag

6. Auf die Anlage 2 zur Begründung des Bebauungsplanes

7. Die diesem Bebauungsplan entgegenstehenden Festsetzungen

8. Bei der Errichtung von Neubauten

9. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung

10. Werbeanlagen sind unzulässig, wenn sie die Sicherheit

11. Es muß jeweils besonders begründet werden

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGABEN, ODER FÜR DIE GÄRMUNG VON BIOTRÜBSCHÄTZEN

Flächen für Ausschüttungen

Flächen für Abkühlungen oder für die Gewinnung von Biotrubschätzen

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Forstwirtschaft

13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Flächen für Stellplätze

Flächen in Gemeinschaftsflächen

Flächen für Garagen

Flächen für Gemeinschaftsanlagen

Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen

ZWECK Mit Gew., Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

14. KENNZEICHNUNGEN UND NÄHRLICHE ÜBERNAHMEN

FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN

Naturschutzgebiet

Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen

FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

Wasserschutzgebiet

Geoterschutzgebiet

Überschwemmungsgebiet

Sanierungsgebiet

Baulichen für die eine zentrale Abwasserbehandlung

Flächen bei denen Behausung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind

Flächen für Bahnhöfen

FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR

Flughafen

Landesplatz

15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Gemeindegrenze

Flurgrenze

Eigentumsgrenze

Flurstücksgrenze

Mauer

Zaun

Bordsteinkante

Vorhandene Gebäude, z. B. 3geschossig

Gepflanzte Gebäude (Innen- und Außenbereich)

Arbeits-, offene Halle, Dachfahrt

Dachform (z. B. Satteldach)

Dachneigung (z. B. 30°)

Erdschuldhöhe über NN (z. B. 210,0)

Höhepunkte der öffentl. Verkehrsmittel

Anstiegsflächen

Höhepunkte der abzufahrenden Verkehrsflächen

Bäume zu erhalten

Bäume zu pflanzen

Anpflanzen/Erhaltung

mit Bäumen u. Sträuchern

Bebauungsplan - Textteil

Südliche Innenstadt-östlicher Bereich - Adolfsallee in Wiesbaden

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

2. Maß der baulichen Nutzung

3. Überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrs- und Gefahren für Kraftfahrzeuge

5. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

6. Bauweise, äußere Gestaltung

7. Grünflächen

8. Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung

9. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

10. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

11. Kennzeichnungen und nährliche Übernahmen

12. Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen

13. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

14. Weitere Darstellungen und Festsetzungen

15. Flächen für die Luftverkehr

16. Flächen für die Wasserversorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

17. Führung der Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen

18. Grünflächen

19. Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung

20. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

21. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

22. Kennzeichnungen und nährliche Übernahmen

23. Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen

24. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

25. Weitere Darstellungen und Festsetzungen

26. Flächen für die Luftverkehr

27. Flächen für die Wasserversorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

28. Führung der Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen

29. Grünflächen

30. Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung

31. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

32. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

33. Kennzeichnungen und nährliche Übernahmen

34. Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen

35. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

36. Weitere Darstellungen und Festsetzungen

37. Flächen für die Luftverkehr

38. Flächen für die Wasserversorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

39. Führung der Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen

40. Grünflächen

41. Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung

42. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

43. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

44. Kennzeichnungen und nährliche Übernahmen