

Flur 77

Flur 89

Flur 90

Flur 76

Flächen zum Anpflanzen von
Sträuchern Bepflanzung
siehe Ziff. A.6.2 des Textteiles

Flur 93

Flur 91

Maßstab 1 : 250

0 5 10 20 30 40 50m

Planungsunterlagen hergestellt nach dem unter
Zugrundelegung der Flurkarte entstandenen
städtischen Kartenwerk durch das Stadtver-
messungsamt Wiesbaden.
(Vermessungsdienststelle nach § 8 Nr. 3 Ka-
stergesetz.)

Wiesbaden, den 9. Mai 1984
Der Magistrat - Vermessungsamt
i.A.

R.H.
Vermessungsdirektor

WA
GRZ 0,6
GFZ 2,4
III - IV
g

WA
GRZ 0,6
GFZ 2,4
III - IV
g

WA
GRZ 0,6
GFZ 2,4
II - III
g

WA
GRZ 0,6
GFZ 2,4
III - IV
g

WA
GRZ 0,6
GFZ 2,4
III
g

WA
GRZ 0,6
GFZ 2,4
III - IV
g

BLOCK
SAN

Block 15
SAN

Fläche für eine
Gemeinschaftsanlage
F1

Fläche für eine
Gemeinschaftsanlage
F2

Schwalbacher
Straße (1159)

Schachtstraße (1102)

Adler
straße (0007)

Schulberg (1153)

Hirschgraben (0585)

Kastelstraße

Röderer

Römerberg



ZEICHENERKLÄRUNG

CH DER PLANZEICHNERVERORDNUNG VOM 30. JULI 1981
(BGBl. Teil I S. 833)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

W Allgemeine Wohngebiete

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)

GRZ 06 Grundflächenzahl z. B. GRZ 06

GFZ 24 Geschöffflächenzahl z. B. GFZ 24

III - IV Zahl der Vollgeschosse als Maßstab mit Höchstgrenze

III Zahl der Vollgeschosse zwingend z. B. III

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)

g Geschlossene Bauweise

B Baulinie

Ba Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)

S Straßeneckflächen

Sa Straßengrenzlinie

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)

o oberirdisch

u unterirdisch

K Kanal

6. PLANLINEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)

U Uferbereich

U Uferbereich

7. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)

d Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (Ensembleschutz)

SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete

Abbruch wegen Widerspruch zur Festsetzung

8. SONSTIGE PLANZEICHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)

GI Mit Geh- u. Fahrrechten zu belastende Flächen zur Ver- bzw. Entsorgung der Gemeinschaftsanlagen zu Gunsten der Grundstückseigentümer, Mieter u. Pächter

LI Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Grundstückseigentümer, Mieter u. Pächter. Es sind nur Bepflanzungen und bauliche Anlagen zulässig, die die Funktion des Kanals, der Wasser- u. Stromleitung nicht gefährden

LG Mit Gehrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Grundstückseigentümer, Mieter u. Pächter

Al Abgrenzung anderer baulicher Nutzungen z. B. von Baugruben nach Abgrenzungsgrenzen, Mäuren der Nachbargrundstücke, Baugruben

B Bestandsbau

Fl Flächengrenze

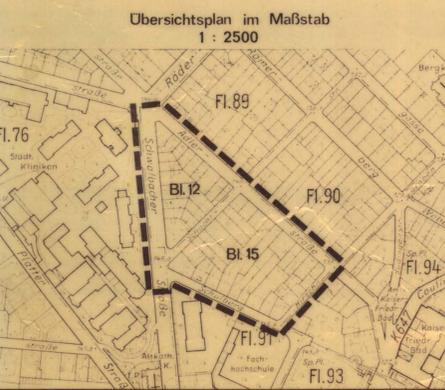
Fl Flächengrenze

150,01 Maßstab für unzulässigen Verkehrsflächen (z. B. NN, B 1500,1m)

Sa Geländeschnitte

Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziff. 22 BBauG)

- F 1** für die Grundeigentümer, Mieter und Pächter (Bewohner) des Blockes 12 als Kleinkinderplatz, wohnungswirtschaftliche Anlagen und Freizeiteinrichtungen.
- F 2** für die Grundeigentümer, Mieter und Pächter (Bewohner) des Blockes 15 als Kleinkinderplatz, wohnungswirtschaftliche Anlagen und Freizeiteinrichtungen.



TEXTTEIL

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) und der BauNutzungsverordnung (BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG und § 1 (6) BauNVO)
 - Als Ausnahme können die unter § 4 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO genannten sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind auch ausnahmsweise nicht zulässig:
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Ställe für Kleintierhaltung
 - Anlagen für Verwaltung, sowie für sportliche Zwecke
 - als nicht störende Gewerbebetriebe: Spielhallen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG und § 31 (1) BBauG sowie § 17 (9 u. 10) BauNVO)

Im Einzelfall kann von der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschöffflächenzahl (GFZ) eine Ausnahme zugelassen werden, wenn und soweit städtebauliche Gründe - bedingt durch die Sanierungsziele - dies rechtfertigen und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Städtebauliche Gründe, die eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes rechtfertigen sind insbesondere:

 - die Erhaltung der Geschlossenheit des Baublocks (z. B. Zahl der Vollgeschosse, Traufhöhe bei Eckgrundstücken).
 - die Verbesserung der Wohnungszuschnitte und Gewerberäume im Rahmen der Modernisierung.
 - die Erhaltung von modernisierungsfähigen Gebäudeteilen, deren Beseitigung unter Berücksichtigung der Sanierungsziele nicht zwingend erforderlich ist.
 - die Versorgung des Gebietes mit Gemeinschaftsstellplätzen und Kinderspielplätzen als Gemeinschaftsanlagen.
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 (2 + 3) BauNVO)

Ein Vortreten von Gebäudeteilen vor die Baugrenze bzw. Baulinie bis 1,50 m kann zugelassen werden, soweit dies durch Modernisierungsmaßnahmen bzw. zur gestalterischen Gliederung der Fassade notwendig wird.
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 22 BBauG)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen - privater Kinderspielplatz für Kleinkinder bis zu 6 Jahren, werden für die Erfüllung der Pflichten zur Schaffung von privaten Kinderspielplätzen auf den im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Grundstücken festgesetzt.
- Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a + b BBauG)

Auf den im Bebauungsplan bezeichneten Stellen (Baumreihe) wird das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen in dem Maße festgesetzt, daß standortgerechte Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von 5 cm, gemessen in 1 m Höhe, in Pflanzgruben von mind. 4 m² und 1 m Tiefe, die mit Mutterboden zu füllen sind, zu pflanzen und dauernd zu unterhalten sind. Ein Abweichen von den festgesetzten Baumstandpunkten um max. 3,0 m kann im Bereich des betroffenen Grundstückes zugelassen werden, wenn zwingende bautechnische Gründe dies erfordern.
- Die festgesetzten Vorgärten der Häuser Schachtstraße 3 - 9 sind mit Gehölzen je m² mindestens 1 Strauch der Arten wie:

Buchsbaum	-	Buxus sempervirens
Ranunkelstrauch	-	Kerria japonica - Pleniflora
Stechpalme	-	Ilex aquifolium
Goldregen	-	Laburnum watereri - Vossii
Heckenkirsche	-	Lonicera pileata - Yunnanensis
Kirschlorbeer	-	Prunus laurocerasus
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Spirästrauch	-	Spiraea vanhouttei
Schneeball	-	Viburnum carlesii

zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Bei Verwendung von Bodendeckern sind 5 Pflanzen je m² der Arten wie:

Spindelstrauch	-	Eronium fortunei - Vegetus
Fiederberberitze	-	Mahonia aquifolium
Dickenthere	-	Pachysandra terminalis
Schneebeere	-	Symphoricarpos chenaultii
	-	- Han cock -
- AUF LANDESRECHT BERUHENDE FESTSETZUNGEN nach § 9 (4) BBauG und § 118 Hess. Bauordnung (HBO) in Verbindung mit § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977
 - Abstandsflächen (§ 118 (1) 6 HBO)

Zugelassen werden an den öffentlichen Verkehrsflächen zur Wahrung der erhaltenen Eigenart der Blockstruktur geringere als die in den §§ 7 und 8 HBO oder in einer Rechtsverordnung aufgrund des § 8 (2) 4 HBO vorgeschriebenen Abstandsflächen.
 - Außere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 118 (1) HBO)
 - Gebäudebreite

Von öffentlichen Flächen aus sichtbare Fassaden müssen gestalterisch so gegliedert sein, daß die durch diese Gliederung ablesbare Gebäudebreite höchstens 18,00 m beträgt.
 - Sockelhöhe

Die Höhe des Sockels darf im Mittel einer Gebäudebreite (siehe Ziff. 2.1) höchstens 1,20 m betragen.
 - Fassadengestaltung
 - Außenwände

Bei Außenwänden und Sockel sind nur natürliche Materialien mit matter Oberfläche (Putz, Ziegel, Kalksandstein) zu verwenden.
 - Farbgebung

Bei der Farbgebung der Gebäude sind nur gedeckte Farbtöne zu verwenden, die im Einzelfall mit der Bauaufsichtsbehörde abzustimmen sind.
 - Schaufenster

Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig und in Größe und Proportionen auf das Gebäude und seinen Maßstab abzustimmen. Die Maueröffnung darf dabei insgesamt nicht mehr als 3/4 der Gebäudebreite (s. Ziff. 2.1) einnehmen. Die Pfeiler müssen mindestens 0,50 m breit sein. In begründeten Ausnahmefällen z. B. bei bestehenden gelbweißen Stützen o. ä. können geringere Breiten zugelassen werden.
 - Straßenfassaden

Die Straßenfassaden von Neu- oder Ersatzbauten haben sich dem vorhandenen Baubestand unterzuordnen, anzupassen und die Maßstäbe zu wahren.
 - Fassaden der Gebäude Schachtstraße 3 - 9 sind einheitlich zu gestalten. Dies betrifft insbesondere Fensterformate, Putzstruktur, Farbgebung, Dachdeckung, Gaubengröße und Balkonbrüstungen.
 - Dach
 - Dachform

Dächer sind als Satteldächer auszubilden. Sonderdachformen wie z. B. gegeneinander versetzte Puttdächer sind zulässig. Der Höhenversatz darf dabei gemessen vom First zum Dachwand - Anschluß 1,80 m nicht überschreiten. Dachenschnitte sind zulässig.
 - Dachneigung

Der Dachneigungswinkel muß zwischen 30 Grad und 60 Grad alter Teilung liegen. Für Seitengebäude können hiervon Ausnahmen zugelassen werden, wenn die städtebauliche Situation (ausreichende Belichtung und Besonnung der Grundstücke) dies erfordert.

- Dachdeckung

Bei der Dachdeckung sind nur Pfannen, Naturschiefer, natur- oder dunkel-farbiger Kunstschiefer mit matter Oberfläche zu verwenden. Dachflächen sind jeweils durch einheitliches Material zu schließen.
- Firststrichung

Die Firststrichung der von öffentlichen Flächen aus sichtbaren Dächer muß parallel zur Straße verlaufen.
- Traufhöhen

Traufen dürfen nur im Bereich einer Gebäudebreite (siehe Ziff. 2.1) auf gleicher Höhe liegen. Der Höhenversatz der Traufen angrenzender Gebäude muß mindestens 0,50 m betragen.
- Anlagen der Außenwerbung

Anlagen der Außenwerbung gem. § 15 HBO sind nur auf der den Straßen zugewandten Seite der Gebäude zulässig. Sie dürfen nur unterhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden, jedoch nicht an Türen und Toren. Sie müssen sich nach Größe, Material, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauteile nicht verdecken oder überschneiden. Für jeden gewerblichen Betrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig. Die Höhe von Werbeanlagen und Schriften soll in der Regel bei bandartigen Werbeanlagen 0,40 m, bei Einzelschildern 0,60 m nicht überschreiten. Plakaterien ist innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes nur an den von der Stadt Wiesbaden festgelegten Stellen zulässig.
- Antennenanlagen

Falls keine Gemeinschaftsantenne für den gesamten Block errichtet wird, ist je Haus nur eine Außenantenne zulässig.
- Einfriedigungen

Einfriedigungen sind in der Form von in Hecken eingebundenen Maschendrahtzäunen (Höhe max. 0,80 m) zulässig.
- Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen

Auf den nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen) sind standortgerechte Sträucher oder bodendeckende Pflanzen vorwiegend immergrüner Art zu pflanzen und zu unterhalten. Der zu begründende Anteil an der Grundstücksfreifläche, der gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten ist, beträgt im Allgemeinen Wohngebiet (WA) mind. 5 / 10. Es sind auf diesen Flächen je m² mindestens ein Strauch oder 5 bodendeckende Pflanzen anzupflanzen und am 31.7.1979 und 11.6.1980 ortsbekannt gemacht worden. Die nicht überbauten Flächen sollen grundsätzlich gärtnerisch angelegt und genutzt werden. Ausnahmsweise zulässig sind wasserdurchlässige Befestigungen für hauswirtschaftliche Nebenanlagen.

C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen

Heilquellenschutzgebiet

Das Planungsgebiet liegt in vollem Umfang in der Zone III des Heilquellenschutzgebietes der Landeshauptstadt Wiesbaden. Für die Bauarbeiten im Heilquellenschutzgebiet sind besonders zu beachten:

- Die "Richtlinien für Heilquellenschutzgebiete" vom Februar 1978, herausgegeben von der Länderebeitsgemeinschaft Wasser.
- Die "Verordnung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe und die Zulassung von Fachbetrieben" (Anlagenverordnung "VAWS") vom 23. März 1982 (GVBl. Nr. 5 S. 74)
- Die "Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten" herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für das Straßenwesen e. V. Köln (Ri St. Weg. Ausgabe 1982) soweit sie sinngemäß und anwendbar sind.

D HINWEISE

- Einstellplätze (§ 67 HBO)
- Bei der Errichtung von Neu- oder Ersatzbauten und bei der Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen an vorhandenen baulichen Anlagen sind ausreichend Stellplätze für Kraftfahrzeuge entsprechend der Ortsatzung über die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen im Sanierungsgebiet Bergkirche nachzusetzen.
- Für die Erfüllung von Stellplatzpflichten werden in der Gemeinschafts-garage Schulberg (Hofbereich der ehem. Fachhochschule) Stellplätze in ausreichender Anzahl zur Verfügung gestellt.
- Der Nachweis von Einstellplätzen in der Gemeinschaftsgarage (siehe Ziff. 1.1) soll durch Erwerb eines dinglichen Rechtes entsprechend dem jeweiligen Flächenanteil an der Gemeinschaftsgarage erfolgen.
- Die Schaffung von Einstellplätzen und Garagen auf den einzelnen Bau-grundstücken ist in der Regel nicht zulässig. Bei erforderlichen Stellplätzen für gewerbliche Kraftfahrzeuge kann eine Ausnahme zugelassen werden, soweit ein im Allgemeinen Wohngebiet zulässiger nicht störender Gewerbe- oder Handwerksbetrieb aus zwingen-den betrieblichen Gründen direkt angefahren werden muß.
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§§ 74 und 75 HBO)
- Die Herstellungspflichtigen haben ihre Pflicht durch Bildung von Gemein-schaftsgegenständen an den Flächen für die Gemeinschaftsanlagen in den jeweiligen Blockbereichen zu erfüllen.
- Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsan-lagen sind von den Grundstückseigentümern der Blöcke 12 u. 15 Kin-derspielplätze herzustellen zu unterhalten und zu verwalten.
- Geländeschnitte

Die in der Planzeichnung eingetragenen Geländeschnittlinien (SA, SB etc.) bestimmen die Lage der als Anlage zur Begründung beigefügten Geländeschnitte. Die Schnittzeichnungen stellen eine Orientierungshilfe über die örtlichen Gelände-Verhältnisse und für den Vollzug der Bau-einplanung dar.

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 11. Feb. 1988 Nr. 52 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden den 3. März 1988
Der Magistrat

EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG:

Gemäß §§ 3 (3) und 13 (1) BauGB wurde aufgrund von Änderungen eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer und Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 14. Okt. 1988 bis 28. Okt. 1988 durchgeführt.

Wiesbaden den 5. Jan. 1989
Der Magistrat - Vermessungsamt
i. A.

LS gez. Luft
Lfd. Vermessungsdirektor

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 5. Jan. 1989 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 2. März 1989 Nr. 139 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden den 10. April 1989
Der Magistrat

LS gez. Exner
Oberbürgermeister

Aufhebung bestehender Festsetzungen

Die Festsetzungen, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgrund früherer Fluchtlinien- und Bebauungspläne bestehen, werden durch diesen Bebauungsplan aufgehoben.

AUSGEARBEITET:

Wiesbaden den 20. Dez. 1984
Stadtplanungsamt Tiefbauamt Bauaufsichtsamt Vermessungsamt

Hindoch Lt. Baudirektor *Möller* Baudirektor *Coff* Vermessungsdirektor

GEANDERT:
Wiesbaden den 5. Jan. 1989
Vermessungsamt
gez. Luft
Lt. Vermessungsdirektor

BÜRGERBETEILIGUNG:
Beteiligung der Bürger gemäß § 2a BBauG in Form einer Bürgerver-sammlung am 7. Mai 1980

Wiesbaden den 20. Dez. 1984
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
i. A.

LS gez. Luft
Lfd. Vermessungsdirektor

AUFGESTELLT:

Dieser Bebauungsplan ist durch Grundsatzbeschuß der Stadtverordnetenversammlung für Block 12 am 5. 7. 1979 Nr. 428 und für Block 15 am 30.4.1980 Nr. 283 gem. § 2 (1) BBauG aufgestellt und am 31.7.1979 und 11.6.1980 ortsbekannt gemacht worden.

Der Vorentwurf wurde am 17. Dez. 1981 Nr. 491 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Wiesbaden den 1. März 1988
Der Magistrat

LS gez. Dr. Wallmann
Bürgermeister

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG nach ortsbekannter Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen ~~am 18. Jan. 1985 bis 18. Feb. 1985~~ ~~entsprechend öffentlich ausgelegt~~. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Be-lange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden den 03. Juni 1985
Der Magistrat - Vermessungsamt
i. A.

LS gez. Luft
Vermessungsdirektor

GEANDERT UND ERGANZT:

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes vom 04. Dez. 1985 ist durch den Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 28. Aug. 1986 Nr. 975 gem. § 2 (6) BBauG geändert und ergänzt worden und soll gemäß § 2a (6) BBauG erneut öffentlich ausgelegt werden.

Wiesbaden den 1. März 1988
Der Magistrat

LS gez. Dr. Wallmann
Bürgermeister

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach Billigung durch die Stadtverordneten-versammlung mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG nach ortsbekannter Bekannt-machung in den Wiesbadener Tageszeitungen ~~und der Allgemeinen Zeitung~~ ~~am 22. Okt. 1986~~ in der Zeit vom 03. Nov. 1986 bis 03. Dez. 1986 einschließlich öffentlich ausgelegt. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Be-lange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden den 1. März 1988
Der Magistrat - Vermessungsamt
i. A.

LS gez. Luft
Vermessungsdirektor

EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG:

Gemäß § 2a (7) BBauG wurden aufgrund von Änderungen zwei eingeschränkte Beteiligungen der betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer in der Zeit vom 05. Feb. 1987 bis 19. Feb. 1987 und am 25. März 1987 durchgeführt.

Wiesbaden den 1. März 1988
Der Magistrat - Vermessungsamt
i. A.

LS gez. Luft
Vermessungsdirektor

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 11. Feb. 1988 Nr. 52 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden den 3. März 1988
Der Magistrat

LS gez. Exner
Oberbürgermeister

EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG:

Gemäß §§ 3 (3) und 13 (1) BauGB wurde aufgrund von Änderungen eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer und Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 14. Okt. 1988 bis 28. Okt. 1988 durchgeführt.

Wiesbaden den 5. Jan. 1989
Der Magistrat - Vermessungsamt
i. A.

LS gez. Luft
Lfd. Vermessungsdirektor

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 5. Jan. 1989 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 2. März 1989 Nr. 139 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden den 10. April 1989
Der Magistrat

LS gez. Exner
Oberbürgermeister

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

Erlaß vom 23. Mai 1989 - V C 11 - 61 d. 04/15 - 10/89 -

Hessisches Ministerium des Innern im Auftrag

L. S. gez. Gilbert

RECHTSVERBINDLICH:

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 26. Juni 1989 ortsbekannt gemacht. Mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Wiesbaden 1989 am 27. Juni 1989 rechtsverbindlich geworden. Vom Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan mit Begründung zu jedem Einsicht im Verwaltungs-gebäude Gustav - Strösemann - Ring 15 bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wiesbaden den 27. Juni 1989
Der Magistrat - Vermessungsamt
i. A.

LS gez. Luft
Lfd. Vermessungsdirektor

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

"An der Bergkirche - Blöcke 12 und 15"

in Wiesbaden

mit integriertem Landschaftsplan

Diesem Plan ist eine Begründung beigefügt. Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256/3617), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949/1) der BauNutzungsverordnung (BauNVO) und der Hess. Bauordnung vom 31. Aug. 1976 (HBO).