ZEICHENERKLÄRUNG

NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZ 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeine Wohngebiete

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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.

III–IV — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

g — Geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GUTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES OFFENTL. UND PRIVATEN BEREICHS, FLACHEN FUR DEN GEMEINBEDARF

Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung

z.B. sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

P — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. Öffentl. Parkfläche

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen z.B. Einfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

unterirdisch

Kanal — z.B. Kanal *(mit Fließrichtung)*

7. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FUR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Q — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Wandbegrünung

Anpflanzen von Bäumen

9. REGELUNGEN FUR DIE STADTERHALTUNG, FUR DEN DENKMALSCHUTZ UND FUR STADTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

SAN — Umgrenzung der Sanierungsgebiete

10. SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

z.B. Kinderspielplatz

z.B. Gemeinschaftsgarage

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Stützmauer

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

vorhandene Gebäude, z.B. 1 geschossig mit 3 Wohneinheiten

Gebäuderichtung (verbindlich)

Geplante Gebäude (Ausmaß unverbindlich)

Straßenbegleitgrün

Bordkante

•139,9 — Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN z.B. 139,9

×138,3 — Geländehöhe (vorhanden)

⊗ 136,5 — Geländehöhe (geplant)

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

B E B A U U N G S P L A N - T E X T T E I L

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG, sowie §§ 1 (6) 1, 1 (9) und 12 (6) 1 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind auch ausnahmsweise nicht zulässig:

a. Gartenbaubetriebe

b. Tankstellen

c. Anlagen für Verwaltungen

d. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

e. als nicht störende Gewerbebetriebe: Spielhallen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Im Einzelfall kann von der Grundflächenzahl und der Geschoßflächenzahl 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:

a. die Erhaltung der Geschlossenheit des Baublocks (z. B. Zahl der Vollgeschosse, Traufhöhe bei Eckgrundstücken),

b. die Verbesserung der Wohnungszuschnitte und Gewerberäume im Rahmen der Modernisierung,

c. die Versorgung des Gebiets mit Kinderspielplätzen als Gemeinschaftsanlagen

3. Zahl der Vollgeschosse (§ 17 (5) BauNVO)

3.1 Bei der Modernisierung bestehender Gebäude, bei denen aus statischen Gründen eine Aufstockung nicht möglich ist, kann die Zahl der festgesetzten Mindestgeschosse um bis zu 2 Vollgeschosse vermindert werden.

3.2 Die festgesetzte Höchstgrenze der Vollgeschosse kann ausnahmsweise um ein Vollgeschoß überschritten werden, wenn es in den Dachraum einbezogen ist.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 (2) und (3) BauNVO)

Ein Vortreten von Gebäudeteilen vor die Baugrenze bzw. Baulinie bis 1,50 m kann zugelassen werden, soweit dies durch Modernisierungsmaßnahmen bzw. durch gestalterische Gliederung der Fassade notwendig wird.

Im Einzelfall kann eine Überschreitung der Baugrenzen zugelassen werden, wenn der Abbruch von vorhandenen, modernisierungsfähigen Gebäudeteilen unter Berücksichtigung der Sanierungsziele nicht dringend erforderlich ist.

5. Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 22 BauGB)

5.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen - privater Kinderspielplatz für Kleinkinder bis zu 6 Jahren - dienen der Erfüllung von Pflichten zur Schaffung von privaten Kinderspielplätzen auf den im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes und des süddöstlich anschließenden Blockbereiches 19 liegenden Baugrundstücken, soweit der erforderliche Kinderspielplatz auf den einzelnen Baugrundstücken nicht geschaffen werden kann.

5.2 Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen - Gemeinschaftsstellplätze - dienen der Erfüllung von Pflichten zur Herstellung von Stellplätzen gemäß der entsprechenden Ortssatzung.

6. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a + b BauGB)

6.1 Die im Plan dargestellten vorhandenen Bäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Unvermeidbare Eingriffe sind nach § 7 (1) HENatG genehmigungspflichtig.

6.2 Die im Plan dargestellten vorhanden Kletterpflanzen (Hedra helix) sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Unvermeidbare Eingriffe sind nach § 7 (1) HENatG genehmigungspflichtig.

6.3 Auf den im Bebauungsplan bezeichneten Stellen wird das Anpflanzen und das Erhalten von Bäumen in dem Maße festgesetzt, daß standortgerechte Laubbäume der Baumart Winterlinde - Tilia cordata mit einem Stammdurchmesser von 20/25 cm, gemessen in 1 m Höhe, in Pflanzgruben von mindestens 4 qm Grundfläche und 1 m Tiefe, die mit Mutterboden zu füllen sind, zu pflanzen und dauernd zu unterhalten sind.

Ein Abweichen von den festgesetzten Baumstandorten um max. 3,00 m kann im Bereich des betroffenen Grundstückes zugelassen werden, wenn zwingende bautechnische Gründe dies fordern.

6.4 Das Flachdach ist im Bereich des Kinderspielplatzes und der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit einer Dachbegrünung auszustatten.

Die zu begrünenden Flachdachflächen müssen für die Bepflanzung eine ausreichende Aufbauhöhe für Drainschicht, Filterschicht und vegetationstragende Bodenschicht aufweisen.

Auf diesen Flächen sind je 2 qm Fläche 1 Laubgehölz der Arten wie:

Feldahorn	- Acer campestre
Hainbuche	- Carpinus betulus
Wildbirne	- Prunus avium
Wildkirsche	- Pyrus pyraster
Liguster	- Ligustrum vulgare
Wolliger Schneeball	- Viburnum lantana
Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
Hasel	- Corylus avellana
Hartriegel	- Cornus sanguinea
Kornelkirsche	- Cornus mas
Bibernellrose	- Rosa spinosissima
Weinrose	- Rosa rubiginosa

sowie als Zwischen- und Unterpflanzung je qm 5 heimische standortgerechte Stauden zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Einzelheiten müssen im Freiflächengestaltungsplan vor Bauausführung festgelegt werden.

B. Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB und § 118 HBO

1. Abstandsflächen

Gemäß § 118 (1) 6 HBO werden an den öffentlichen Verkehrsflächen zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart der Blockstruktur geringere als die in den §§ 7 und 8 HBO oder in einer Rechtsverordnung aufgrund des § 8 (2) HBO geforderten Abstandsflächen zugelassen.

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 118 HBO)

2.1 Gebäudebreite

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

2.2 Sockelhöhe

Die Höhe des Sockels darf im Mittel eine Gebäudebreite (gemäß Ziffer 2.1) höchstens 1,20 m betragen.

2.3 Fassadengestaltung

2.3.1 Außenwände

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

2.3.2 Farbgebung

Bei der Farbgebung der Gebäude sind nur gedeckte Farbtöne zu verwenden, die im Einzelfall mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen sind.

2.3.3 Schaufenster

Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig, in Größe und Proportionen auf das Gebäude und seinen Maßstab abzustimmen, Die Maueröffnung darf dabei insgesamt nicht mehr als 3/4 der Gebäudebreite (gemäß Ziffer 2.1) einnehmen.

Die Pfeiler müssen mindestens 0,50 m breit sein. In begründeten Ausnahmefällen, z. B. bei bestehenden gußeisernen Stützen o. ä. können geringere Breiten zugelassen werden.

2.3.4 Straßenfassaden

Die Straßenfassaden von Neu- und Ersatzbauten haben sich dem vorhandenen Baubestand unterzuordnen, anzupassen und die Maßstäbe und Proportionen zu wahren.

2.4 Dach

2.4.1 Dachformen

Dächer sind als Satteldächer auszubilden. Sonderdachformen, wie z. B. gegeneinander versetzte Pultdächer, sind zulässig. Der Höhenversatz darf dabei, gemessen vom First zum Dach-Wand-Abschluß 1,80 m nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind zulässig.

2.4.2 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.

2.4.3 Dachdeckung

Bei der Dachdeckung sind nur Ziegel, Pfannen; Natur- und naturfarbiger Kunstschiefer mit matter, natur- oder dunkelfarbiger Oberfläche zu verwenden. Dachflächen sind jeweils durch einheitliches Material zu schließen.

2.4.4 Firstrichtung

Die Firstrichtung der von öffentlichen Flächen aus sichtbaren Dächer muß parallel zur Straße verlaufen.

2.5 Traufhöhen

Traufen dürfen nur im Bereich einer Gebäudebreite (gemäß Ziffer 2.1) auf gleicher Höhe liegen. Der Höhenversatz der Traufen angrenzender Gebäude muß mindestens 0,50 m betragen.

2.6 Anlagen der Außenwerbung

Anlagen der Außenwerbung gemäß § 15 HBO sind nur an der Stätte der Leistung des Werbenden und 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.

Dies gilt nicht für Eckgrundstücke oder ähnliche Fälle, bei denen eine einzelne Werbeanlage ihren Zweck (Hinweis auf den Betrieb) nur unzureichend erfüllen würde.

Unzulässig sind:

1. Großflächenwerbung

2. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht

3. Lichtwerbung in grellen Farben (Richtlinien der Gesellschaft für Ordnung in der Außenwerbung).

Die Höhe von Werbeanlagen und Schriften soll in der Regel bei bandartigen Werbeanlagen 0,40 m, bei Einzelschildern 0,60 m nicht überschreiten.

Auslegerschilder und Transparente dürfen bis 1,00 m vor die Gebäudefront ragen, müssen jedoch 0,70 m hinter der Fahrbahnkante liegen; ihre Unterkante muß mindestens 3,00 m höher als der Gehsteig sein. Sie müssen sich dem Bauwerk und der Umgebung anpassen und sind nach Möglichkeit handwerklich zu gestalten.

Plakatieren ist innerhalb des Gestaltungsbereiches des Bebauungsplanes nur an den von der Stadt Wiesbaden festgelegten Stellen zulässig.

2.7 Antennenanlage

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

2.8 Einfriedungen

Als Einfriedungen sind nur Zäune aus Maschendraht bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
Ausnahmsweise sind Grenzmauern zulässig, wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen (besonders zulässig bei Gartenlokalen).

3. 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 begrünende Anteil der Grundstücksfreifläche, der gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten ist, beträgt im Allgemeinen Wohngebiet (WA) mindestens 5/10. Es sind auf diesen Flächen je qm mindestens ein Strauch oder 5 bodendeckende Pflanzen anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.

Stellplätze und Garagen sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sind nicht Teil der Grünflächen.

4. Berankung von Wänden und Rankgerüsten

An fensterlosen Hauswänden ist eine Kletterpflanze pro 4 m Fassadenlänge zu pflanzen und zu unterhalten. Geeignete Arten sind je nach Exposition:

- Hedera helixel	- Efeu
- Elematis vitalba	- Waldrebe
- Parthenocissus tricuspidata	- Wilder Wein (Veitchii)
- Parthenocissus quinquefolia	- Wilder Wein

5. Herstellungspflicht

Die Grünflächen sind innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme der Gebäude herzustellen. Die Frist kann bei vorliegen besonderer Gründe um ein Jahr verlängert werden.

C. Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen

1. Heilquellenschutzgebiet

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

1.1 Die "Richtlinien für Heilquellenschutzgebiete" vom Februar 1978, herausgegeben von der Länderarbeitsgemeinschaft Wasser.

1.2 Die "Verordnung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe und die Zulassung von Fachbetrieben (Anlagenverordnung - VAWS)" vom 23. März 1982 (GVBl. I Nr. 5 S. 74).

1.3 Die "Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten" herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für das Straßenwesen e. V. KBin (RiStWag, Ausgabe 1982), soweit sie sinngemäß und anwendbar sind.

1.4 Für jedes konkrete Bauvorhaben im o. g. Planungsbereich ist festzustellen, ob die beabsichtigte Maßnahme eine Gefährdungsmöglichkeit für die staatlich anerkannten Wiesbadener Mineral- und Thermalquellen darstellt. Hierzu ist jeweils das Hess. Landesamt für Bodenforschung und das Wasserwirtschaftsamt Wiesbaden zu hören.

1.5 Der Entwurf der Entwässerungsanlage jeder einzelnen Maßnahme ist dem Wasserwirtschafsamt Wiesbaden zur Prüfung vorzulegen.

D. Hinweise

1. Einstellplätze (§ 67 HBO)

1.1 Bei der Errichtung von Neu- oder Ersatzbauten und bei der Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen an vorhandenen baulichen Anlagen sind ausreichend Stellplätze für Kraftfahrzeuge entsprechend der Ortssatzung über die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen im Sanierungsgebiet Bergkirche nachzuweisen.

1.2 Der Nachweis von Einstellplätzen in der Gemeinschaftsgarage des Blockes 14 soll durch den Erwerb eines dinglichen Rechtes entsprechend dem jeweiligen Flächenanteil an der Gemeinschaftsgarage erfolgen.

1.3 Die Schaffung von Einstellplätzen und Garagen auf den einzelnen Baugrundstücken ist in der Regel nicht zulässig.

1.4 Für die Erfüllung von Stellplatzpflichten werden in Gemeinschaftsgaragen Stellplätze in ausreichender Anzahl zur Verfügung gestellt.

2. Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§§ 74 und 75 HBO)

2.1 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 Baugrundstücken sowie der Grundstücke im Block 19 festgesetzt.

2.2 Die Herstellungspflichten haben ihre Pflicht durch Bildung von Gemeinschaftseigentum an der Fläche für die Gemeinschaftsanlagen im Block 14 zu erfüllen.

2.3 Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen sind von den Grundstückseigentümern der Blöcke 14 und 19 Kinderspielplätze herzustellen, zu unterhalten und zu verwalten.

2.4 Bei der Errichtung von Neu- oder Ersatzbauten, bei der Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen an vorhandenen baulichen Anlagen und bei bestehenden Gebäuden ist ausreichender Spielplatz für Kinder nachzuweisen.

Für die Erfüllung von Pflichten zur Schaffung von Kinderspielplätzen steht auf den Gemeinschaftskinderspielplätzen eine ausreichende Fläche zur Verfügung.

3. Geländeeinschnitte

Die in der Planzeichnung eingetragenen Geländeschnittlinien (A-B, C-D, E-F und G-H) bestimmen die Lage der als Anlage zur Begrünung beigefügten Geländeschnitte. Die Schnittzeichnungen stellen eine Orientierungshilfe über die örtlichen Geländeverhältnisse und für den Vollzug der Bauleitplanung dar.

4. Frühgeschichtliches Fundgebiet

Der gesamte Bebauungsplanbereich liegt im Bereich der alten römischen Besiedlung. Bei Erdarbeiten jeglicher Art ist daher mit Funden (Mauern etc.) zu rechnen.

5. Baumschutz

Auf die Einhaltung des Merkblattes zum Schutz von Bäumen gemäß Ortssatzung zum Schutz des Baumbestandes vom 27.06.1990 (Baumschutzsatzung) wird besonders hingewiesen.

6. Bepflanzung der Gemeinschaftsanlage - Kinderspielplatz für Kinder bis 6 Jahre

Bei der Bepflanzung der Gemeinschaftsanlage - Kinderspielplatz für Kidner bis zu 6 Jahren ist der Erlaß Nr. 767 des Hes. Ministers des Innern vom 06. Juni 1983 beachten (hier: giftige oder sonstige gefährliche Bepflanzungen).

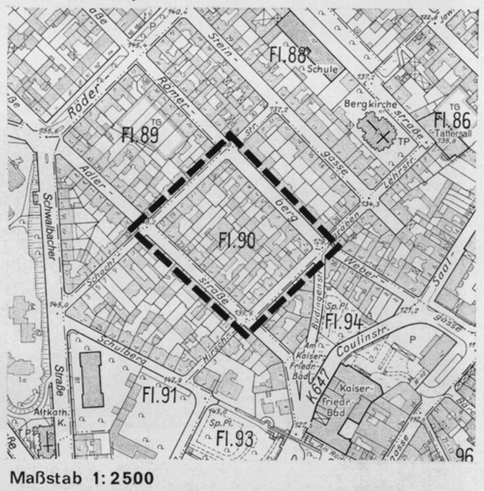
7. Tiefgaragenentlüftung

Um eine Lärm- und insbesondere Abgasbelästigung der Bewohner des Blockes 14 durch die Errichtung einer Gemeinschaftsgarage im Blockinnenbereich zu vermeiden und um eine grundsätzliche Gefährdung von Personen, welche die über der Tiefgarage vorgesehene Gemeinschaftsanlage benutzen, auszuschliessen, soll die Tiefgarage nicht in den Blockinnenbereich entlüftet werden.

Auf den Magistratsbeschluß zum Bericht über die Luftbelastung in Wiesbaden und Maßnahmen zu ihrer Reduzierung wird hingewiesen.

Hier heißt es auf Seite 38, daß der Bau von Anwohnergaragen mit umweltverträglichen Be- und Entlüftungsanlagen nach dem neuesten Stand der Technik verbunden sein muß.

Übersichtsplan:



Maßstab 1:2500

AUSGEARBEITET:

Wiesbaden, den 17.09.1991
Vermessungsamt — Dezernat VIII

gez Luft — L.S. — gez Dilger

Ltd. Vermessungsdirektor — Stadtrat

AUFGESTELLT:

Dieser Bebauungsplan ist durch Grundsatzbeschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 05. Juli 1979 Nr. 430 gem. § 2 (1) BauGB aufgestellt und am 31. Juli 1979 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Vorentwurf wurde am 02. März 1989 Nr. 134 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Wiesbaden, den 17.09.1991
Der Magistrat

L.S. — gez Dilger

Stadtrat

BÜRGERBETEILIGUNG:

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer Bürgerversammlung am 07. Mai 1980

Wiesbaden, den 18.09.1991
Der Magistrat – Stadtplanungsamt
i.A.

L.S. — gez Heydock

Ltd Baudirektor

OFFENTLICH AUSGELEGT:

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23.09.1991 in den Wiesbadener Tageszeitungen ~~und der Allgemeinen Zeitung - Mainzer Anzeiger~~ vom 04. 10. 1991 bis 04. 11. 1991 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes am 20.09.1991 beteiligt und am 20.09.1991 von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, den 16.12.1992
Der Magistrat – Vermessungsamt
i.A.

L.S. — gez Luft

Ltd. Vermessungsdirektor

ANDERUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Aufgrund der in der Zeit vom bis vorgebrachten Anderungswünsche, der an der Aufstellung beteiligten Träger öffentlicher Belange (gem. § 2 a 6 BBauG), wurde der B-plan-Entwurf geändert und die Auslegung von der Stadtverordnetenversammlung am Nr. beschlossen.

Wiesbaden, den
Der Magistrat

Stadtrat

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach Billigung durch die Stadtverordnetenversammlung mit der Begründung gem. § 2 a (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen und der Allgemeinen Zeitung – Mainzer Anzeiger am in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, den
Der Magistrat – Vermessungsamt
i.A.

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 03.09.1992 Nr. 371 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den 22.12.1992
Der Magistrat

L.S. — gez Diehl

~~Ober~~Bürgermeister

ANZEIGEVERFAHREN:

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Erlaß vom 01. April 1993 - VIII 61 - 61d 04/15 - 10/93 -

Wiesbaden, den 01. April 1993
Hess. Ministerium f. Landesentwicklung, Wohnen, Landwirtschaft, Forsten u. Naturschutz.

Im Auftrag
gez. Gilbert

RECHTSVERBINDLICH

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 01. Juni 1993 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 02. Juni 1993 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 03. Juni 1993
Der Magistrat – Vermessungsamt
im Auftrag

L.S. — gez Luft

Ltd. Vermessungsdirektor

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Landschaftsplan

"An der Bergkirche - Block 14"

in Wiesbaden

Aufhebung bestehender Festsetzungen:

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

Diesem Plan ist eine Begründung beigefügt.
Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 und der Hess. Bauordnung (HBO) vom 20. Juli 1990.