

B e g r ü n d u n g .

Zum Bebauungsplan für das Gebiet in Wiesbaden - Dotzheim, nördlich der Rheintalstraße zwischen Friedrichstraße und Löwengasse zur Aufhebung des Weges (Feuerwehrweg) östlich des Grundstücks Rheintalstraße 28.

I. Allgemeines:

Im Fluchtlinienplan 1935/5 ist an der Nordseite der Rheintalstraße östlich des Grundstücks Rheintalstraße 28 ein Zufahrtsweg von 4,00 m Breite zu dem Feuerwehrgerätehaus auf dem städtischen Grundstück Wiesbadener Straße 3 festgesetzt worden.

Die Gemeinnützige Wiesbadener Wohnbau G.m.b.H. hat anlässlich der Bebauung des Geländes an der Nordseite der Rheintalstraße die Aufhebung dieses Weges beantragt. Die Berufsfeuerwehr hat durch Stellungnahme vom 9.2. 1961 auf den Zufahrtsweg verzichtet.

Nachdem die technischen Ämter gegen die Aufhebung des Weges keine Bedenken erhoben haben, hat die Baudeputation durch Beschluß vom 21.7.1961 Nr. 301 die Aufhebung des festgesetzten Weges zugestimmt und beschlossen, das vereinfachte Verfahren nach § 13 des BBauG vom 23. Juni 1960 durchzuführen. Dieses gab Veranlassung zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes.

II. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG).

Der festzusetzende Geltungsbereich liegt innerhalb folgender Grenzen :

Südgrenze der Rheintalstraße, Westgrenze des Grundstücks Rheintalstraße 28 und des Grundstücks Wiesbadener Straße 3, Nordgrenze der Wiesbadener Straße, Ostgrenze des Grundstücks Wiesbadener Straße 5 bis zum Grundstück Flur 1, Flurstück 10/5, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 10/5 bis zur Rheintalstraße.

III. Ausweisungen des vorbereitenden Bauleitplanes.

Das Gelände ist im Flächennutzungsplan als "Gemischtes Gebiet " ausgewiesen.

IV. Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes.1. Das Bauland (§ 9 Abs. 1)Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1a)

Nach dem Baugebietsplan liegt das Gelände im gemischten Gebiet mit den Bauklassen A2 (2-geschossige, geschlossene Bauweise)

B2 (2-geschossige Gruppen-Bauweise)

Diese Ausweisungen bleiben bestehen.

2. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziffer 3)

Die im Fluchtlinienplan 1935/5 festgesetzten Fluchtlinien (Straßen - und Baugrenzen) für den von der Rheintalstraße nach Norden abzweigenden Zufahrtsweg (sogenannter Feuerwehrweg) werden aufgehoben und die hierdurch notwendig werdenden Straßen - und Baugrenzen an der Rheintalstraße festgesetzt.

V. Kosten

Für die Stadtgemeinde Wiesbaden entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine besonderen Kosten.

VI. Zeichnerische Darstellung des Planes und Durchführung des Verfahrens.

Über die zeichnerische Darstellung gibt die Zeichenerklärung auf dem Plan Auskunft. Alles weitere ist aus dem Plan ersichtlich.

Durch den Bebauungsplan werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, auch sind die Festlegungen im Plan für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von nur unerheblicher Bedeutung.

Das Einverständnis der von der Aufhebung des Weges betroffenen Grundstückseigentümer liegt vor. Demzufolge treffen die Voraussetzungen des § 13 (1) des BBauG vom 23.6.1960 für den Planungsbereich zu, wonach ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden kann.



Stadtbaurat