

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gebiet in W.-Dotzheim, südwestlich der Karl-von-Linde-Straße zwischen der Wiesbadener Straße und der Rudolfstraße zwecks Aufhebung einer früher festgesetzten Seitenstraße zur Karl-von-Linde-Straße

I. Allgemeines:

Im Fluchtlinienplan 1939/5 ist an der Südwestseite der Karl-von-Linde-Straße im Zuge der früher geplanten Albrechtstraße eine Stichstraße mit Wendepplatz festgesetzt. Die Firma Klinger KG hat die Aufhebung dieser Straße beantragt. Nach Prüfung durch die techn. Ämter bestehen gegen die Aufhebung der Stichstraße mit Wendepplatz keine Bedenken. Auch die Versorgungsträger (Stadtwerke Wiesbaden AG und Rheingau-Elektrizitätswerke) haben keine Einwendungen erhoben.

Die Baudeputation hat daher durch Beschluß vom 23.5.1962, Nr.220 der Aufhebung der Straße zugestimmt und beschlossen, das vereinfachte Verfahren nach § 13 des BBauG vom 23.6.1960 durchzuführen. Dies gab Veranlassung zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes.

II. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der nach § 9 (5) des BBauG vom 23.6.1960 festzusetzende Geltungsbereich liegt innerhalb folgender Grenzen:

Nordostseite der Karl-von-Linde-Straße, Südgrenze des Hausgrundstückes Karl-von-Linde-Straße Nr.6, Nordost-, Süd- und Südwestgrenze des Grundstückes Wiesbadener Straße Nr.78 (Flurstück 248/6451), Ost-, Süd-, West- und Nordgrenze des Grundbesitzes der Firma Klinger KG sowie Nordgrenze der Flurstücke 312/6457, 311/6457, 310/6457 der Flur 65.

III. Ausweisungen der vorbereitenden Bauleitpläne

Das Gelände ist im Flächennutzungsplan teils als "Allgemeines Wohngebiet" und teils als "Gemischtes Gebiet" ausgewiesen.

IV. Inhalt des Bebauungsplanes

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Nach dem Baugebietsplan liegt das Gelände teils im "Allg. Wohngebiet" mit der Bauklasse B 4 (4-geschossige Gruppenbauweise) und teils im "Gemischten Gebiet" mit der Bauklasse B 3 (3-geschossige Gruppenbauweise). Diese Ausweisungen bleiben bestehen.

2. Verkehrsflächen

Die im Fluchtlinienplan 1939/5 früher festgesetzten Fluchtlinien (Straßen- und Baugrenzen) für die von der Karl-von-Linde-Straße nach Südwesten abzweigenden Stichstraße mit Wendepplatz werden aufgehoben und die hierdurch notwendig werdenden Baugrenzen an der Karl-von-Linde-Straße festgesetzt.

3. Kanalisation und Versorgungsleitungen

Die Stadtwerke Wiesbaden AG und die Rheingau-Elektrizitätswerke in Eltville haben gegen die Aufhebung der Straße keine Bedenken erhoben. Kanaltechnisch ist nichts einzuwenden.

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 Bebauungsplan ersichtlich.

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

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

Amvon
Stadtbaurat

