

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "In der Hub - 3. Änderung"

### 1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 Bundesbaugesetz (BBauG))

Flurstücke 242 und 243 in der Gemarkung Naurod Flur 3.

### 2. Allgemeines

Durch die Bebauungsplanänderung soll der Abstand des Wohngebäudes Kirchhohl 7 zum Friedhof vergrößert werden. Hierbei werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da der Charakter der betroffenen Gebiete (Öffentliche Grünfläche - Friedhof -, Allgemeines Wohngebiet) nicht verändert wird. Der Bebauungsplan "In der Hub - 2. Änderung" kann deshalb in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG geändert werden.

### 3. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

"In der Hub - 2. Änderung" 1983/1

#### 3.1 Bisherige Festsetzungen

Der Bebauungsplan setzt für den unter Punkt 1 bezeichneten Geltungsbereich folgendes fest:

##### a) Allgemeines Wohngebiet (WA)

Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4

Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,8

Anzahl der Vollgeschosse I oder II

offene Bauweise o

##### b) Öffentliche Grünfläche - Friedhof

### 3.2 Umfang der Änderungen

Zur Zeit beträgt der Abstand zwischen dem Wohngebäude Kirchhohl 7 und der Erweiterungsfläche des Friedhofes nur ca. 6 m. Die Distanz der Baugrenze zur zukünftigen Friedhofsgrenze beträgt sogar nur 4 Meter. Bei den Nachbargrundstücken Kirchhohl 9 und Kirchhohl 11 beläuft sich die entsprechende Entfernung dagegen auf 8 Meter.

Um die Situation des Grundstückes Kirchhohl 7 den großzügigeren Verhältnissen der Nachbargrundstücke anzupassen, soll die Nutzungsartengrenze zwischen der öffentlichen Grünfläche (Friedhof) und dem allgemeinen Wohngebiet 8 m parallel nach Norden verschoben werden. Dadurch wird das allgemeine Wohngebiet vergrößert, während sich die öffentliche Grünfläche (Friedhof) verkleinert. Außerdem wird durch die Änderung des Bebauungsplanes eine Einhaltung des geforderten Mindestabstandes zwischen Wohngebäuden und Grabzeilen von 35 m erleichtert (Erlaß des Hess. Minister des Innern - II A 3.20 c 10-1/81 vom 12.01.1981, veröffentlicht im StAnz. 4/1981 S. 147). Die vorhandene Baugrenze besteht unangetastet weiter, womit gewährleistet ist, daß die überbaubare Fläche unverändert bleibt.

## 4. Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes

(§ § BBauG)

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

4.1.1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)

Aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "In der Hub - 2. Änderung" wird die Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet (WA)" übernommen.

Nach § 4 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 dienen die Allgemeinen Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG, §§ 16, 17 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "In der Hub - 2. Änderung" übernommen:

- a) Allgemeines Wohngebiet (WA)
  - Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4
  - Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,8
  - Anzahl der Vollgeschosse I oder II
  - Offene Bauweise 0

- b) Öffentliche Grünfläche - Friedhof

4.2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BBauG, §§ 22 u. 23 BauNVO).

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

Nach §§ 22 Abs. 1 ist im Bebauungsplan, soweit es erforderlich ist, die Bauweise als offene oder geschlossene Bauweise festzusetzen. Die offene Bauweise für das allgemeine Wohngebiet wird aus dem Bebauungsplan "In der Hub - 2. Änderung" übernommen.

4.3 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG)

Flächen für Stellplätze und Garagen werden nicht festgesetzt. Es wird jedoch auf die Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden verwiesen, die die Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen regelt.

4.4 Flächen für die Versorgung und Abfallbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 12 und 14)

4.4.1 Versorgung mit Wasser, Gas und Elektrizität

Die Wasser-, Gas- und Elektrizitätsversorgung ist sichergestellt.

4.4.2 Abwasserbeseitigung

Die erforderlichen Abwasserkanäle sind vorhanden.

4.4.3 Müllbeseitigung

Diese erfolgt durch das Stadtreinigungsamt.

5. Bodenordnende Maßnahmen (§ 9 Abs. 8 BBauG)

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6. Kosten, die der Gemeinde (Stadt) durch die städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen (§ 9 Abs. 8 BBauG)

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten.

7. Textliche Festsetzungen und Hinweise

Die für den Änderungsbereich gültigen textlichen Festsetzungen und Hinweise werden aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "In der Hub - 2. Änderung" übernommen.

8. Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes

(Planzeichenverordnung vom 30.07.1981)

Die Planzeichen sind in der Zeichenerklärung des Bebauungsplanes erläutert.

Aufgestellt gemäß §§ 9 Abs. 8 und 13 des Bundesbaugesetzes i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976.

BGBI. I S. 2256, ber. S. 3617, geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungs-Novelle v. 03.12.1976, BGBI. I S. 3281 und durch Art. 1 Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht v. 06.07.1979, BGBI. I S. 949)

Im Auftrag



Luft

Vermessungsdirektor