

Landeshauptstadt Wiesbaden
Der Magistrat

Wiesbaden, den 2. Juni 1966

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan über die 1. Änderung des Bebauungsplanes: (Fluchtlinienplan) über die Abänderung und Neufestsetzung von Fluchtlinien in dem Gebiet östlich der Mainzer Straße bis zur Brunhildenstraße zwischen der Welfenstraße und der Bahnlinie Wiesbaden - Erbenheim einschließlich Verbreiterung der Mainzer Straße, Distrikte "Im Hasengarten und Unter Schwarzenberg" in den Gemarkungen Wiesbaden und W.-Biebrich.

I. Allgemeines

Im Fluchtlinienplan nach dem Hess. Aufbaugesetz vom 25.10.1948 (HAG) Nr. 7, der nach § 173 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 -BBauG- in Verbindung mit dem Erlass des Hess. Ministers des Innern vom 28.6.1961 weiterhin rechtsverbindlich ist, wurde an der Westseite der Brunhildenstraße bei Punkt M eine 30,0 m breite Freifläche festgelegt, die die Verbindung zwischen der westlich liegenden Kleingartenanlage und der östlich der Brunhildenstraße festgesetzten Grünfläche herstellen soll. Diese Freifläche ist noch nicht angelegt worden.

Das Gelände südlich der Freifläche ist bereits mit Reihenhäusern bebaut. Die Gewobag, Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsbauengesellschaft mbH, Frankfurt/M., beabsichtigt, das nördlich angrenzende Gelände bis zum Pflugsweg unter Einbeziehung der Freifläche mit Reihenhäusern zu bebauen, da nur durch die Bebauung des Gesamtgeländes eine wirtschaftliche Bebauung erzielt werden kann. In städtebaulicher Hinsicht werden gegen die Einbeziehung der Grünfläche in die Bebauung keine Bedenken erhoben, da durch entsprechende Anordnung der Baugruppen die optische Verbindung der Grünfläche östlich der Brunhildenstraße über die Hausgärten der Reihenhäuser mit den Kleingärten erhalten bleibt.

II. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind folgende:

Ostseite des Weges Flur 50, Flurst. 161, von der verlängerten Südgrenze des Grundstücks Brunhildenstraße Nr. 106 bis zur Südseite des Pflugsweges, Südseite des Pflugsweges bis zur Ostseite der Brunhildenstraße, Ostseite der Brunhildenstraße bis zum Schnittpunkt mit der verlängerten Südgrenze des Grundstücks Brunhildenstraße Nr. 106, von hier aus entlang der Südgrenze des v.g. Grundstücks bis zum Weg Flurst. 161.

III. Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (§ 9 BBauG)

Die im Fluchtlinienplan 1959 Nr.7 bei Punkt M festgesetzte 30,0 m breite Freifläche mit den beiderseitigen Baufluchtlinien wird aufgehoben. Die sich hierdurch ergebene Neufestsetzung der Baugrenze entlang der Brunhildenstraße ist aus dem Bebauungsplan ersichtlich.

IV. Bodenordnende Maßnahmen (§ 9 Abs.6 BBauG)

Die bisherige Freifläche einschließlich der angrenzenden früheren Grabenfläche soll dem anliegenden Baugrundstück, das für die Bebauung mit Reihenhäusern vorgesehen ist, zugeordnet werden. Beim Verkauf der städt. Fläche an die Gewobag soll im Anschluß an den Stellplatz Flurst.243/35 eine Fläche für 3 Stellplätze bzw. Garagen für die Reihenhäuser Brunhildenstraße 98, 100 und 102 gesichert und vom Verkauf an die Gewobag ausgeschlossen werden.

V. Kosten (§ 9 Abs.6 BBauG)

Durch die Aufhebung der noch nicht ausgebauten Freifläche entstehen der Stadt keine Kosten.

VI. Zeichnerische Darstellung des Planes und Durchführung des Verfahrens

Über die zeichnerische Darstellung gibt die Planzeichenerklärung auf dem Plan Auskunft.

Durch den Bebauungsplan werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

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



Stadtbaurat

/lll