

## B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Schmalweg-Ostteil" in  
Mz.-Kastel.

### 1. Allgemeines

Die Änderung des Bebauungsplanes erstreckt sich auf den Bereich der Blockbebauung zwischen der geplanten Ringstraße (verl. Uthmannstraße), der Steinern Straße und der Straße Am Königsfloß.

Sie ergibt sich aus der baureifen Planung der Wohnblockbebauung bei rationellerer Ausnutzung der Geschößflächenzahl von 1,0 durch Verschiebung der Baukörper und damit der festgesetzten Baugrenzen sowie teilw. Erhöhung der Geschößzahl um 2 Geschosse. Weitere Änderungen ergeben sich aus der geringfügigen Verschiebung der Ringstraße aufgrund der Gesamtführung dieser Straße und durch den Wegfall der Versorgungsfläche -Trafostation- und des Leitungsrechtes in diesem Bereich.

### 2. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieser Bebauungsplan-Änderung sind folgende:

Südwestseite der geplanten Ringstraße (verl. Uthmannstraße) im Zuge des Krautgartenweges, Südseite der Steinern Straße, Südwestseite der Straße Am Königsfloß, Nordwestgrenzen der Grundstücke, Flur 13, Flurstücke 256/1, 321, 93 und deren Verlängerung bis zur Südwestseite der geplanten Ringstraße (verl. Uthmannstraße).

### 3. Ausweisungen und Änderungen bestehender Bauleitpläne

#### 3.1 Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)

Durch die Bebauungsplan-Änderungen werden die Darstellungen des am 30.11.1970 genehmigten Flächennutzungsplanes nicht berührt.

#### 3.2 Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)

Gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Schmalweg-Ostteil" ergeben sich folgende Änderungen:

- a) Verschiebung der Baugrenzen,
- b) teilweise Erhöhung der Geschößzahl um 2 Vollgeschosse,

- c) geringfügige Verschiebung der Ringstraße im nordwestlichen Planbereich nach Osten,
- d) Wegfall der Versorgungsfläche -Trafostation- und des Leitungsrechtes für ein Stromkabel zu Gunsten der Stadtwerke Mainz AG.

4. Durchführung des Änderungsverfahrens nach § 13 BBauG

Durch die Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Sie sind für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung.

Das Einverständnis der Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke liegt vor. Demzufolge treffen die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BBauG zu, wonach ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden kann.

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

Das für die Wohnblockbebauung vorgesehene Gelände werden der "Siege", Siedlungsgesellschaft für das Verkehrspersonal, Gemeinn. Ges. m.b.H., Mainz und der Stadt Wiesbaden im Umlegungsverfahren zugeteilt. Die Umlegung ist mit Beschluß des Magistrats vom 5.8.1969 Nr. 1409 eingeleitet worden.

6. Kosten (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

7. Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes

Über die zeichnerische Darstellung gibt die auf dem Bebauungsplan enthaltene Zeichenerklärung Auskunft, über die Höhenlage der Straßen der Profilplan des Bebauungsplanes "Schmalweg-Ostteil".

Im Auftrag

*Kiehlmann*  
Kiehlmann  
Vermessungsdirektor