

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "An der Horchheimer Wiese - 2. Änderung"
in Wiesbaden-Nordenstadt

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Ostseite der Stolberger Straße (3082), Grundstück Flur 13, Flurstück 199/3 und Grundstück Flur 15, Flurstück 93, bis zur Südgrenze des Grundstückes Flur 15, Flurstück 93, entlang dieser Grenze, Teil der Ostgrenze und Südgrenze des Grundstückes Flur 15, Flurstück 85 (K 663), bis zur Verlängerung des Wegegrundstückes Flur 15, Flurstück 9/1 nach Südwesten, entlang der Verlängerung und der Nordwestgrenze dieses Wegegrundstückes, in Verlängerung dieser Grenze nach Nordosten die Eichelhäherstraße (2763) kreuzend, Nordwestgrenze des Wegegrundstückes Flur 15, Flurstück 590, bis zur Nordgrenze des Bussardweges (2730), Nordgrenze des Bussardweges Flur 15, Flurstück 129/5, in Verlängerung nach Osten den Eichendorffweg (2764) kreuzend, Ostgrenze des Grundstückes Flur 15, Flurstück 36/1, Nordostgrenze der Grundstücke Flur 15, Flurstücke 144/1, 158/1, Südostgrenze des Grundstückes Flur 5, Flurstück 158/1, Nordostgrenze des Grundstückes Flur 13, Flurstück 181/10, Nordgrenze des Grundstückes Flur 13, Flurstück 185/10, Nordwest- und Nordostgrenze des Grundstückes Flur 13, Flurstück 181/10 bis zur Nordostgrenze des Grundstückes Flur 13, Flurstück 170/1, hierbei die Straße "An der Schule" (2646) kreuzend, Nordost-, Nord- und Nordwestgrenze dieses Grundstückes, Südostgrenze des Grundstückes Flur 13, Flurstück 206/1, Ostgrenze des Grundstückes Flur 13, Flurstück 170/2 in nordöstlicher Richtung die Turmstraße (3108) kreuzend, Nordostseite des Grundstückes Flur 13, Flurstück 204 in Verlängerung nach Südosten, die Stolberger Straße (3082) kreuzend, bis zur Ostseite des Grundstückes Flur 13, Flurstück 199/3.

2. Allgemeines

Der vorhandene Bauleitplan ist für die in diesem Gebiet vorgesehene und bereits vollzogene Entwicklung als planerische und rechtliche Grundlage nicht mehr ausreichend. Vor allem sind für die Schaffung öffentlicher Grünflächen und die Abzonung in einzelnen Bereichen des Geschoßbaues, sowie für die Ausweitung des Planungsgebietes im Nordostbereich entsprechende Festsetzungen im Bauleitplan erforderlich. Dabei werden auch Maßnahmen zur Verbesserung des Lärmschutzes und zur Ausstattung mit grüner Infrastruktur vorgesehen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch den Magistrat am 07.06.1977 Nr. 654 und durch die Stadtverordnetenversammlung am 21.12.1977 Nr. 600 beschlossen.

Der Ortsbeirat des Ortsbezirkes Wiesbaden-Nordenstadt hat am 09.11.1977 der Aufstellung zugestimmt.

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan, der die planungsrechtlichen Zielsetzungen zur Festsetzung vorschlägt, wurde am 06.09.1979 unter Nr. 509 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Auf dieser Grundlage wurden die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, mit Schreiben vom 25.01.1980 beteiligt. In den städteplanerischen Grundsätzen stimmten die Träger öffentlicher Belange dem Entwurf zu.

3. Ausweisung und Änderung bestehender Bauleitpläne

3.1 Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes lassen sich nicht in allen Einzelheiten aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordenstadt vom 22.12.1972 entwickeln. Deshalb muß der Aufstellung dieses Bebauungsplanes eine teilweise Änderung des Flächennutzungsplanes vorausgehen.

3.2 Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne)

In diesem Gebiet besteht der Bebauungsplan nach dem Bundesbaugesetz (BBauG) Nordenstadt Nr. 2 "An der Horchheimer Wiese - 1. Änderung", genehmigt von der höheren Verwaltungsbehörde am 12.09.1972. Die darin enthaltenen Festsetzungen werden durch die geplanten Festsetzungen dieses Bebauungsplanes übernommen, abgeändert bzw. neu festgesetzt. Die früheren Festsetzungen des Bebauungsplanes entfallen damit.

4. Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes (§ 9 (1) BBauG)

4.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziffer 1 BBauG, §§ 1 - 15 BauNVO 1977)

4.1.1 Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)

Die "Reinen Wohngebiete" dienen ausschließlich dem Wohnen. Die Festsetzung in den bebauten Bereichen erfolgt nach Struktur und Charakter der vorhandenen Bebauung. In den geplanten "Reinen Wohngebieten" erfolgt die Festsetzung in Übereinstimmung mit der planungspolitischen Zielsetzung und um eine größtmögliche Störungsfreiheit und Wohnruhe zu erreichen. Ein Teil der "Reinen Wohngebiete" dient der Festsetzung für Sozialen Wohnungs-

bau (§ 9 (1) 7 BBauG) und für Altenwohnungen (§ 9 (1) 8 BBauG). Mit der Ausweisung dieser Nutzung in den vorgesehenen Bereichen soll eine Integration der Bewohner dieser Wohngebäude in die Gemeinschaft der übrigen Ortsbewohner ermöglicht werden.

4.1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Die "Allgemeinen Wohngebiete" dienen vorwiegend dem Wohnen und den für die Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Anlagen für Verwaltung, sowie nicht störenden Handwerksbetrieben. Die Festsetzung der "Allgemeinen Wohngebiete" in den bebauten Bereichen erfolgt so, daß sie in diesen Teilen einen Übergang von "Dorfgebieten" zum "Reinen Wohngebiet" schaffen. In den geplanten "Allgemeinen Wohngebieten" soll die Möglichkeit geschaffen werden, die Wohngebiete mit Läden zu versorgen (§ 4 (2) 2 BauNVO).

Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung werden auch ausnahmsweise nicht zugelassen, da die Struktur und der Charakter der Bebauung dies nicht zuläßt und Tankstellen in diesen Bereichen als störend anzusehen sind.

4.1.3 Dorfgebiet (MD) (§ 5 BauNVO)

Die Dorfgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und dem dazugehörigen Wohnen, sie dienen auch dem sonstigen Wohnen. Entsprechend der derzeitigen Nutzung wird ein Teilgebiet des Bebauungsplanes als Dorfgebiet ausgewiesen.

4.1.4 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Ziff. 5 BBauG)

Die ausgewiesenen Baugrundstücke für den Gemeinbedarf sind für die schulischen und sozialen Bedürfnisse des gesamten Baugebietes der Gemarkung Nordenstadt einschließlich der Altbebauung bestimmt.

Das Grundstück für die vorhandene Grundschule an der Straße "An der Schule" wird als Baugrundstück für den Gemeinbedarf festgesetzt. Mit festgesetzt wird die Erweiterung dieser Schule nach Westen hin, sowie die Errichtung einer Turnhalle und die Anlage eines Kleinsportfeldes, die sich an den neuen Anbau der Schule anschließen.

Das frühere Gemeindezentrum an der Einmündung der Straße "An der Schule" in den Hessenring wird als Baugrundstück für den Gemeinbedarf festgesetzt, da hier die Ortsverwaltung, die freiwillige Feuerwehr und die Post für Nordenstadt untergebracht sind.

Im Hessenring wird der hier bereits vorhandene städtische Kindergarten ebenfalls als Baugrundstück für den Gemeinbedarf festgesetzt.

4.1.5 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 12 BauNVO)

In den "Reinen Wohngebieten" und "Allgemeinen Wohngebieten" sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

Unzulässig sind in diesen Wohngebieten Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht über 3,5 t sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge. Entsprechend der Zweckbestimmung der genannten Baugebiete soll sich der Kraftfahrzeugverkehr dem zulässigen Störungsgrad unterordnen. Zur Vermeidung der mit dem Kraftfahrzeugverkehr verbundenen Störungen, wie Geräusche und Abgase oder des störenden Zu- und Abfahrtsverkehrs, sind Stellplätze in den genannten Baugebieten daher nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

4.1.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Durch die Festsetzungen der Baugebiete wird die Ausnahmenvorschrift des Absatzes 2 Bestandteil des Bebauungsplanes im Sinne nach § 31 Abs. 1 BBauG. Danach können Nebenanlagen in den Baugebieten zugelassen werden, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas und Wasser, sowie der Ableitung von Abwässern dienen, insoweit für die im Bebauungsplan keine besonderen Flächen (Versorgungsflächen) festgesetzt sind.

So können zusätzlich zu den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen auf den Baugrundstücken die o.g. Nebenanlagen, deren Notwendigkeit jetzt noch nicht übersehen werden kann, errichtet werden. Als solche Nebenanlagen können u.a. angesehen werden: Leitungsmasten, Transformatorenhäuschen, Verstärkerkästen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziffer 1 BBauG, §§ 16 - 21 a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist in den einzelnen Baugebieten unterschiedlich festgesetzt.

In den bestehenden Gebieten ist es auf die Bausubstanz abgestimmt. In den noch zu bebauenden Gebieten ist das Maß der baulichen Nutzung an die bereits vorhandene Bebauung angeglichen. Auch ist es so gewählt, daß ein

Optimum an Bebauung bei gleichzeitiger guter Freiflächengestaltung erreicht wird. Im Bereich der Gartenhofhäuser am Hessenring und am Goethering wird das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 (2) BauNVO festgesetzt. Ansonsten werden die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 Spalte 3 und 4 BauNVO durch die Festsetzungen nicht überschritten.

Die Zahl der Vollgeschosse ist im Bebauungsplan als Höchstgrenze festgesetzt. In den bebauten Gebieten ist sie aus städtebaulich gestalterischen Gründen entsprechend der vorhandenen Bebauung festgesetzt. In den noch zu bebauenden Bereichen wird sie an die vorhandene Bebauung angepaßt um ein zusammenhängendes, homogenes Ortsbild zu erreichen.

4.3 Die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 (1) Ziff. 2 BBauG, §§ 22, 23 BauNVO)

4.3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene (o) und die abweichende Bauweise (a, h, r und z) festgesetzt.

Für die bereits vorhandenen Gartenhofhäuser am Hessenring und im Goethering wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Es sind Gebäude in Atriumbauweise (Gartenhofhäuser) ohne seitlichen Grenzabstand (Bauwich) zulässig.

Die abweichende, halboffene Bauweise (h) wird im Bereich des Dorfgebietes (MD) auf dem Baugrundstück für Gemeinbedarf - Verwaltung, dem daran angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet und für den westlichen Teil der am Lessingweg errichteten Winkelbungalows festgesetzt. Im Bereich der halboffenen Bauweise ist die Grenzbebauung nur auf einer seitlichen Grundstücksgrenze zulässig. Zu der anderen Grundstücksgrenze ist der Grenzabstand (Bauwich) einzuhalten. Es sind auch Gebäude mit einer Gesamtlänge von über 50 m zulässig.

Entlang der K 663 und im "Reinen Wohngebiet" am Hessenring, das für Altenwohnungen vorgesehen ist, ist die Zeilenbauweise (Z) mit Hausgruppen (Zeilen) auch über 50 m Gesamtlänge zulässig. Der seitliche Grenzabstand muß jedoch in jedem Falle eingehalten werden.

Im Bereich der abweichenden Zeilenbauweise (r) ist die Errichtung von Hausgruppen in der Form zulässig, daß bei den Eckhäusern der äußere Grenzabstand eingehalten werden muß, bei den zwischen den Eckhäusern zu errichtenden Häusern ist die beidseitige Grenzbebauung zulässig.

Hausgruppen mit einer Gesamtlänge auch über 50 m sind zulässig.

In den "Reinen Wohngebieten" und "Allgemeinen Wohngebieten" sind je nach Gebiet Einzel-, Doppelhäuser oder Hausgruppen zulässig. Die Festsetzung für die bebauten Gebiete richtet sich nach der vorhandenen Bebauung. In den noch zu bebauenden Bereichen wird die Bauweise der vorhandenen Nachbarbebauung angepaßt.

4.3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Sie werden durch Baugrenzen festgesetzt. Damit ist innerhalb der Baugrenzen ein Spielraum für die Gebäudekörperanordnung gegeben. Die Baugrenzen dürfen von Gebäuden oder Gebäudeteilen nicht überschritten werden. Die festgesetzte Gebäuderichtung muß beachtet werden.

4.4 Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erfordert wird (§ 9 (1) Ziffer 9 BBauG)

Das Baugrundstück an der Straße "An der Schule" südlich der öffentlichen Grünfläche wird für besondere Nutzungszwecke (Geschäfte und Praxen) ausgewiesen. Der Standort wurde gewählt, da im gegenüber befindlichen Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Verwaltung - bereits Geschäfte und eine Praxis vorhanden sind und sich das Grundstück wegen seiner günstigen Lage anbot.

4.5 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)

4.5.1 Straßen

Die im Bebauungsplan als öffentliche Straßen festgesetzten Verkehrsflächen sind bis auf den Wendehammer am Ende der Straße "An der Schule" und den Kreuzungsbereich der K 663 und der Hunsrücker Straße bereits endgültig ausgebaut.

4.5.2 Fußwege

Die Baugrundstücke werden zum Teil über Fußwege erschlossen. Die öffentlichen Fußwege sind bis auf die Verbindungswege zwischen Lessingweg und Hensslerweg in ihrer festgesetzten Form ausgebaut.

4.5.3 Ruhender Verkehr

Die Anzahl der KFZ-Stellplätze ist für jedes

Bauvorhaben nach den entsprechenden Bestimmungen der Bausatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden nachzuweisen. Die bereits vorhandenen öffentlichen Parkplätze am Hessenring, Habichtweg und der Straße "An der Schule" sowie der Parkstreifen in der Stolberger Straße werden im Bebauungsplan festgesetzt.

4.5.4 Öffentliche Verkehrsmittel

Die Stadtwerke Wiesbaden fahren den Stadtteil Nordenstadt in regelmäßigen Fahrzeitintervallen an, die vorhandenen Haltestellen sind nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

4.5.5 Höhenlage der Verkehrsflächen

Die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsflächen ist im Bebauungsplan durch Höhenzahlen in den Kreuzungsbereichen aufgezeigt. Weitere Einzelheiten können den Ausbauplänen beim Amt für Verkehrswesen entnommen werden.

4.5.6 Straßenbegleitgrün

Zur Auflockerung des Straßenbildes werden Straßenbegleitgrünflächen festgesetzt.

4.6 Flächen für die Versorgung und Abfallbeseitigung

(§ 9 Abs.1 Ziffer 12 und 14 BBauG)

Versorgungsträger für Gas ist die Hessen-Nassauische Gas AG, Ffm-Höchst, für Wasser die Stadtwerke Wiesbaden, für Strom die Main-Kraftwerke AG, Ffm-Höchst. Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Abwasserverband Flörsheim.

4.6.1 Die Gasversorgung ist sichergestellt. Im Einmündungsbereich der Stolberger Straße in die Hunsrückstraße ist die vorhandene Gasreglerstation eingetragen.

4.6.2 Die Wasserversorgung ist sichergestellt.

4.6.3 Die Elektrizitätsversorgung ist sichergestellt. Die vorhandenen Umformerstationen sind als "Baugrundstücke für Versorgungsanlagen" festgesetzt.

4.6.4 Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch das städtische Kanalnetz, das bereits vorhanden und ausreichend dimensioniert ist.

4.6.5 Die Müllbeseitigung erfolgt durch das Stadtreinigungsamt.

4.7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 15 BBauG)

4.7.1 Öffentliche Grünflächen

4.7.1.1 Öffentliche Grünanlage und Park

Im Bereich östlich der Straße "An der Schule" wird eine öffentliche Grünanlage geschaffen. Sie soll, räumlich voneinander getrennt, Platz schaffen für einen Alten-ruheplatz und Kinderspielplatz. Mit dieser neuen Grünfläche soll das Gründefizit in Nordenstadt vermindert werden. Außerdem soll eine Auflockerung der dichten Bebauung am Ortskern erreicht werden.

4.7.1.2 Der vorhandene Kinderspielplatz östlich des Fußweges "Am Spielplatz" wird als solcher festgesetzt.

4.7.2 Privates Grün

4.7.2.1 Nördlich vom Lessingweg am Fußweg zwischen Hessenring und Lessingweg wird eine Fläche als privater Kinderspielplatz ausgewiesen und festgesetzt.

4.7.2.2 Das Baugebiet soll weitgehend durchgrünt werden. Deshalb sind entlang der Hauptschließungsstraßen Bäume zu pflanzen und die privaten Grundstücksfreiflächen entsprechend zu begrünen. Weitere Bestimmungen über diese Bepflanzung enthalten die textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan.

4.8 Flächen mit einer zusätzlichen Zweckbestimmung und nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen

4.8.1. Lärmschutz

4.8.1.1 Maßnahmen gegen den Verkehrslärm

Entlang der K 663 (im Bereich der Baugrundstücke) ist die Errichtung eines ca. 4 m hohen, bepflanzten Lärmschutzwalles festgesetzt. Entsprechende Bestimmungen über Aufbau und Bepflanzung dieses Lärmschutzwalles enthalten die textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan.

4.8.1.2 Maßnahmen gegen den Fluglärm

Die im Gesetz zum Schutze gegen den Fluglärm vom 30.03.1971 angekündigten Maßnahmen sind nur anwendbar, wenn in einer Rechtsverordnung der Lärmschutzbereich eines Flughafens mit Begrenzung der Schutzzonen 1 und 2 festgelegt wurde. Dieses ist beim Militärflughafen in Wiesbaden-Erbenheim nicht der Fall. Eine derartige Rechtsverordnung dürfte in nächster Zeit voraussichtlich nicht zu erwarten sein, weil der Flugbetrieb ruht. Dessen ungeachtet sind die Schutzbestimmungen für Flughäfen auch für diesen zur Zeit nicht in Betrieb befindlichen Flugplatz nach wie vor anzuwenden.

Die Bauträger und Bauwilligen sind in geeigneter Weise auf diese Gegebenheiten und die möglichen Auswirkungen einer evtl. Wiederinbetriebnahme des Militärflughafens Wiesbaden - Erbenheim aufmerksam zu machen. Dieses geschieht durch Hinweise auf dem Bebauungsplan.

4.8.2 Bauschutz

4.8.2.1 Maßnahmen wegen des benachbarten Flughafens

Auf der Grundlage des Luftverkehrsgesetzes vom 04.11.1968 wurde - mit Durchführungsverordnungen und ministeriellen Bestimmungen - u.a. auch für den Militärflughafen Wiesbaden-Erbenheim ein Bauschutzbereich festgelegt. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt innerhalb des Umkreises von 1,5 km bis 4,0 km Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt. Die zu beachtenden Bestimmungen sind in den Hinweisen auf dem Bebauungsplan erwähnt.

4.8.3 Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Wasserschutzgebiet für die Trinkwassergewinnungsanlage der ehemaligen Gemeinde Delkenheim, und zwar innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone III B). Die dafür zu beachtenden Bestimmungen sind in den Hinweisen auf dem Bebauungsplan angegeben.

5. Grundeigentumsverhältnisse und bodenordnende Maßnahmen (§ 9 Abs. 8 BBauG)

Die Flächen der Baugebiete befinden sich in Gesellschafts-

und Privateigentum.

Die Stadt Wiesbaden ist Eigentümerin der vorhandenen Straßen- und Wegeflächen, des Baugrundstückes für den Gemeinbedarf und der Grünflächen.

Den Grunderwerb für die geplante Grünflächen und den Wendehammer am Ende der Straße "An der Schule" wird die Stadt zunächst im Einvernehmen mit den jeweiligen Grundstückseigentümern anstreben. Falls bodenordnende Maßnahmen oder Enteignungen nach dem BBauG erforderlich werden, sollen diese im Bedarfsfall durchgeführt werden.

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

6.1 Erschließungsanlagen

Die vorhandenen Erschließungsanlagen im Planungsbereich sind endgültig ausgebaut und abgerechnet. Für die Änderungen im Bereich des Wendehammers in der Straße "An der Schule", im Kreuzungsbereich K 663 und "Stolberger Straße" sowie für den Verbindungsweg zwischen Goethering und Lessingweg entstehen der Stadt Wiesbaden Kosten in Höhe von ca. 120.000,00 DM.

6.2 Grünflächen

Die Grundstücke befinden sich bereits im Eigentum der Stadt Wiesbaden. Für Anlegen und Bepflanzen der Grünfläche ist mit einem Kostenaufwand von ca. 500.000,00 DM zu rechnen.

6.3 Schule (s. Nachtrag Seite 12)

Die Grundstücke befinden sich bereits im Eigentum der Stadt Wiesbaden. Für die Erweiterung der Grundschule ist mit reinen Baukosten von ca. 3,6 Millionen DM zu rechnen. Es wird ein Landeszuschuß in Höhe von ca. 60 % gewährt.

6.4 Entschädigungen

Über die Höhe der Kosten, die sich evtl. aus Entschädigungsforderungen aufgrund der neuen Festsetzungen ergeben könnten, sind im jetzigen Planungsstadium noch keine Angaben zu machen.

7. Statistische Angaben

7.1 Wohneinheiten (WE)

7.1.1 vorhandene Wohneinheiten

in 1-geschossigen Einzel-, Doppelhäusern und Hausgruppen	53 WE
in 2-geschossigen Einzel-, Doppelhäusern und Hausgruppen	179 WE
in 3- und mehrgeschossigen Häusern	424 WE

7.1.2 geplante Wohneinheiten

in 1-geschossigen Einzel-, Doppel- häusern und Hausgruppen	2 WE
in 2-geschossigen Einzel-, Doppel- häusern und Hausgruppen	109 WE
in 3- und mehrgeschossigen Häusern	185 WE
	952 WE

7.2 Einwohner

zu erwarten und vorhanden (952 x 3) ca. 2.856 E

7.3 Anliegerkosten

Da die öffentlichen Erschließungsanlagen in diesem Baugebiet bereits hergestellt wurden, dürften Anliegerkosten, bis auf evtl. Rückstände nicht mehr zu zahlen sein.

8. Textteil

Der Bebauungsplan enthält einen Textteil, der sich in textliche Festsetzungen und Hinweise gliedert. Die textlichen Festsetzungen enthalten Regelungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die überbaubaren Flächen, die nicht überbaubaren Flächen und die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.

9. Zeichnerische Darstellungen des Bebauungsplanes (Planzeichenverordnung vom 19.01.1965)

Die Planzeichen sind in der Zeichenerklärung des Bebauungsplanes erläutert.

Aufgestellt gemäß §§ 2 und 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).

Im Auftrag


L u f t

Vermessungsdirektor

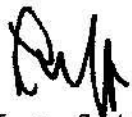


Wiesbaden, den 08.03.198

Nachtrag zu Ziffer 6.3

Für die Erweiterung der Grundschule entstehen der Landeshaupt-
stadt Wiesbaden Grundstückskosten in Höhe von ca. 370.000,00 DM.
Die reinen Baukosten betragen ca. 4 Millionen DM (Stand März 1982).

Im Auftrag



L u f t

Vermessungsdirektor