

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Freudenberg - 4. Änderung" in
Wiesbaden-Schierstein

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Südwestseite des Grundstückes Flurstück 156, West- und Nordwestseite des Grundstückes Flurstück 157, Nordostseite des Grundstückes Flurstück 156 und Südseite des Grundstückes Flurstück 156 alle in der Flur 30 Gemarkung Wiesbaden-Schierstein.

2. Allgemeines

Im Bebauungsplan "Freudenberg - 3. Änderung" in Wiesbaden-Schierstein 1975/1 ist das Grundstück im Winkel zwischen Bert-Brecht-Straße und Frank-Wedekind-Straße als Reines Wohngebiet ausgewiesen.

Der oben benannte Bebauungsplan soll in einem Bebauungsplanverfahren nach § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) geändert werden.

Die Änderung ist erforderlich, um das Baugrundstück besser ausnutzen zu können. Gegenüber der früheren Festsetzung soll durch Aufhebung und Neufestsetzung der Baugrenzen eine zweizeilige Bebauung erfolgen. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert.

3. Ausweisung und Änderung bestehender Bauleitpläne

3.1 Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)

Die vorgesehenen Festsetzungen entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes vom 30.11.1970.

3.2 Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)

Für den Planbereich besteht der Bebauungsplan "Freudenberg - 3. Änderung". Der Bebauungsplan wird durch die Festsetzung dieser Bebauungsplan-änderung ersetzt.

4. Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 9 BBauG)

4.1 Bauland (§ 9 Abs. 1 BBauG)

4.1.1 Reines Wohngebiet (WR)

2-geschossige Reihenhausbauung

GRZ = 0,35

GFZ = 0,7

Das zugunsten der Stadtwerke Wiesbaden AG auf dem Flurstück 157 bereits festgesetzte Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1, Ziffer 21 BBauG für eine Wasserleitung wird übernommen.

Die Festsetzungen der Verkehrsflächen erfolgte im Bebauungsplan "Freudenberg - 1. Änderung".

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

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinnützigen Wiesbadener Wohnbau GmbH.

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. Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes (Planzeichenverordnung vom 30.07.1981)

Die Planzeichen sind in der Zeichenerklärung des Bebauungsplanes erläutert.

Aufgestellt gemäß §§ 13 und 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch die Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch die Beschleunigungsnovelle vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).

Im Auftrag



Luft
Vermessungsdirektor