

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Dreispietz" in W.-Sonnenberg für das Gebiet zwischen Bingertstraße, Liebenaustraße, Memelstraße und Dreispitzstraße

### I. Allgemeines

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ergab sich aus den Bauabsichten der Eigentümer der noch unbebauten Grundstücke des Plangebiets, beiderseits der verlängerten Rheinlandstraße Wohngebäude zu errichten. Auf der Südwestseite dieser Straße sollen 4 freistehende Einfamilienhäuser und auf der Nordostseite 3 Baugruppen mit zusammen 14 Einfamilienhäusern in Reihenausform erstellt werden.

Die in den Fluchtlinienplänen W.-Sonnenberg 1951/1 und 1958/1 festgesetzte Straßentrasse der verlängerten Rheinlandstraße ist eine Teilstrecke der Ortsverbindungsstraße zwischen W.-Bierstadt und W.-Sonnenberg. Durch neuere Überlegungen der Verkehrsplanung und unter Berücksichtigung der Bauabsichten der Grundstückseigentümer soll diese Teilstrecke zwischen Bingertstraße und Liebenaustraße eine gestrecktere Führung erhalten und muss daher neu festgesetzt werden.

Die städt. Körperschaften haben mit Beschlüssen des Magistrats vom 20.3.1967 Nr.464 und der Stadtverordnetenversammlung vom 27.4.1967 Nr.137 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

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

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind folgende:

Ostseite der Bingertstraße von der verlängerten Nordseite der Dreispitzstraße bis zum Schnittpunkt mit der verlängerten Westseite der Liebenaustraße, Westseite der Liebenaustraße bis zum Schnittpunkt mit der verlängerten Nordseite der Memelstraße, von hier aus in östlicher Richtung entlang der Nord- und Westseite der Memelstraße und deren Verlängerung bis zur Nordseite der Dreispitzstraße, Nordseite der Dreispitzstraße in östlicher Richtung bis zur Ostseite der Bingertstraße.

### III. Ausweisungen bestehender Bauleitpläne und deren Änderung

#### 1. Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)

Dieses Baugebiet ist in den Bauleitplänen des Hess. Aufbaugesetzes (HAG) als Reines Wohngebiet der 2-geschossigen, offenen Bauweise ausgewiesen.

Im neuen Flächennutzungsplan nach dem BBauG soll dieses Gebiet nach den Beschlüssen des Magistrates v.9.7.64

Nr.1313 und der Stadtverordneten-Versammlung vom 7.4.66 Nr.140 wiederum als Reines Wohngebiet ausgewiesen werden.

2. Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan)

Die in den Fluchtlinienplänen 1951/1 und 1958/1 nach dem HAG festgesetzten Straßen- und Baufluchtlinien der verlängerten Rheinlandstraße sollen durch die geplanten Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen dieses Bebauungsplanes nach dem BBauG geändert werden. Die Straße erhält dadurch eine gestrecktere Führung.

IV. Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes

Die Darstellungen haben den Zweck, die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu erläutern und Richtlinien für ihre Durchführung zu geben.

1. Bauland (§ 9 Abs.1 BBauG)

Reines Wohngebiet

2-geschossige, offene Bauweise

GRZ = 0,25 (freistehende Einzelhäuser)

GFZ = 0,5 als Familienheime im Sinne des § 9 Abs.1  
Ziffer 1g BBauG

und

GRZ = 0,35 (Reihenhäuser)

GFZ = 0,7 als Familienheime im Sinne des § 9 Abs.1  
Ziffer 1g BBauG

2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Ziffer 3 BBauG)

a) Vorhandene Straßen

Die das Gebiet begrenzenden Straßen bleiben unverändert, lediglich an der Ecke Bingertstr./Liebenaustraße ist zur Erreichung einer besseren Übersicht eine Zurücknahme der Straßenbegrenzungslinie vorgesehen.

b) Geplante Straße

Die verlängerte Rheinlandstraße behält die bereits 1958 festgesetzte Breite von 12,50 m, sie soll jedoch eine gestrecktere Linienführung erhalten.

3. Versorgung (§ 9 Abs.1 Ziffer 5 BBauG)

Die Versorgungsträger für Elektrizität, Gas und Wasser sind die Stadtwerke Wiesbaden.

Nach der Freilegung der verlängerten Rheinlandstraße ist die Umlegung der in der städt. Parzelle 649/133 verlaufenden Gashochdruckleitung in diese Straße erforderlich, um die anliegenden Grundstücke südwestlich dieser Straße baulich nutzen zu können.

Für die Telefonversorgung ist das Fernmeldeamt Wiesbaden zuständig.

4. Beseitigung von Abwässern und festen Abfallstoffen  
(§ 9 Abs.1 Ziff.7 BBauG)

Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an die vorhandenen Kanäle der Bin-



Zusammenstellung der Kosten, die der Stadt entstehen

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Straße, Grunderwerb | 14 310.- DM, |
| " , Ausbau          | 7 870.- " ,  |
| Kanalbau            | 3 000.- " ,  |

zus. 25.180.- DM.

=====

VII. Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes

Über die zeichnerische Darstellung gibt die auf dem Bebauungsplan enthaltene Zeichenerklärung Auskunft.

  
S a u e r  
Stadtrat

- 1) Öffentlich ausgelegen gemäß § 2 BBauG mit dem Bebauungsplan-Entwurf in der Zeit vom 22.2.1968 bis 22.3.1968.

Wiesbaden, den 25.3.1968

Der Magistrat - Vermessungsamt  
Im Auftrage

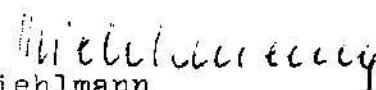
  
Kiehlmann  
Vermessungsdirektor



- 2) Öffentlich ausgelegen gemäß § 12 BBauG mit dem genehmigten Bebauungsplan in der Zeit vom 25.9.1968 bis 25.10.1968.

Wiesbaden, den 26.10.1968

Der Magistrat - Vermessungsamt  
Im Auftrage

  
Kiehlmann  
Vermessungsdirektor



