Landeshauptstadt Wiesbaden
Der Magistrat

Wiesbaden, den 25. Februar 1970

B e g r ü n d u n g

über die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Klarenthal"(Südteil) in den Gemarkungen Wiesbaden und Wiesbaden-Dotzheim für das Gebiet zwischen der Flachstraße, der Straße Am Hang, der Eisenbahn nach Limburg, der Hermann-Brill-Straße, Geschwister-Scholl-Straße, Otto-Wels-Straße und Anne-Frank-Straße.

1. Allgemeines

Der Planungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bis auf eine geringfügige Erweiterung an der Straße Am Hang/Flachstraße im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Klarenthal" vom 21.3. 1964 enthalten.

Die Erschließung und Bebauung des gesamten Siedlungsgebietes Klarenthal kann wegen der Größe dieses Gebietes und der erforderlichen umfangreichen Verkehrs-, Entwässerungs- und Versorgungsanlagen nur abschnittsweise durchgeführt werden. Die Bebauung des nahezu abgeschlossenen nördlichen Planbereichs erfolgte s.Zt. vorrangig, weil das Gelände fast ausschließlich in der Hand eines Bauträgers war und damit günstige Voraussetzungen hinsichtlich der Geländebereitstellung bestanden.

Der südliche Planbereich besteht dagegen aus verhältnismäßig kleinparzelliertem Grundbesitz, der für die bauliche Erschließung eine Bodenordnung nach § 47 BBauG erforderlich machte.

Eine Änderung des Bebauungsplanes für den Südteil ergab sich insbesondere aus folgenden Gründen:

1) Zur besseren Ausnutzung der vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen hatte das Planungsbüro Prof. Dr. May auf Wunsch des Magistrats Vorschläge für eine Verdichtung des südl. Baugebietes ausgearbeitet. Diesen Vorschlägen konnte Rechnung getragen werden, weil sowohl die geländemäßigen als auch die baurechtlichen Voraussetzungen erfüllt werden können. Hierdurch ergeben sich auch tlw. Änderungen an den Verkehrsflächen.

2) Nachdem die Leichtmetall-Betriebswerkstätten der Firma Lermer im Siedlungsgebiet Klarenthal verbleiben, wird das gewerblich genutzte Gelände zur Arrondierung und besseren städtebaulichen Anpassung an die umliegende Wohnbebauung geringfügig nach Norden verschoben. Die Betriebsfläche wird als Mischgebiet, das unmittelbar anschließende Wohngebiet als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

3) Das Gelände der geplanten Gesamtschule im nördlichen Bereich wurde entsprechend der Größe des Projektes nach Süden erweitert. Die Schulgrundstücke im südlichen Planbereich wurden in einer Fläche zusammengefasst. Der geplante Schulsportplatz grenzt dadurch unmittelbar an den öffentlichen Tummelplatz.

4) Das Einfamilien-Reihenhausgebiet wurde überarbeitet, wodurch sich auch Änderungen der Erschließungsstraßen und -wege für dieses Gebiet ergaben.

5) Die Privatwirtschaftsfläche für das vorgesehene Nebenzentrum Süd-West wurde aufgrund des Gutachtens des "Institutes für Gewerbegebiete im Städtebau" aufgehoben und die Fläche dem Reinen Wohngebiet zugeordnet.

Die Privatwirtschaftsfläche -Handwerksbetrieb- an der Flachstraße wurde aufgrund der vorgesehenen Bebauung geändert in Allgem. Wohngebiet mit einer textlichen Festsetzung gemäß § 1 Abs.5 der Baunutzungsverordnung.

Das Baugrundstück für Privatwirtschaft -Ladenzentrum und die Baugrundstücke für Gemeinbedarf - Bürgerhaus und kath. Kirche - wurden aufgrund eines Wettbewerbs als Hauptzentrum neu gestaltet. Das für die Wohnhausbebauung vorgesehene Gelände wurde aus der Privatwirtschaftsfläche ausgespart und in das Allg. Wohngebiet mit GFZ 1,8 gemäß § 17 Abs.9 Baunutzungsverordnung einbezogen.

Die städt. Körperschaften haben mit Beschlüssen des Magistrats vom 21.5.1968 Nr.856 und der Stadtverordnetenversammlung vom 6.6.1968 Nr.188 die Änderung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des Vorentwurfs zum Bebauungsplan vom 16.4.1968 beschlossen.

2. Geltungsbereich (§ 9 Abs.5 BBauG)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind folgende:

Südseite der Flachstraße von der Ostseite der Anne-Frank-Straße bis zur Westseite der Straße Am Hang, Westseite der Straße Am Hang und weiter in nördlicher Richtung entlang der Westseite der Eisenbahn nach Limburg bis zur verlängerten Südgrenze des Grundstücks Hermann-Brill-Straße Nr.8, Südgrenze des vorbenannten Grundstücks, Südwest- und Südgrenze des Grundstücks Hermann-Brill-Straße Nr.6, Südwestgrenze der Grundstücke des Altenwohnheimes Hermann-Brill-Straße Nr.4 und der Ev. Kirche Graf-von-Galen-Straße Nr.32, in nördl. Richtung entlang der Westseite der Graf-von-Galen-Str. bis zur verl. Nordostseite der Geschwister-Scholl-Str., Nordostseite der Geschwister-Scholl-Str. bis zur Ostseite der Otto-Wels-Str., in südl. Richtung entlang der Ostseite der Otto-Wels-Str., Nordseite der Zufahrtstr. zur Siedlung Klarenthal, Gem. Wiesbaden, Flur 12, Flurst.121 bis zur verl. Ostseite des Weges Flur 12, Flurst.75/2, 73/2, 69/7 und 84/4, Ost- und Südostseite dieses Weges bis zur Südwestseite der Goerdelerstraße, Südwestseite der Goerdelerstr. und Ostseite der Anne-Frank-Str. bis zur Südseite der Flachstraße.

3. Ausweisungen bestehender Bauleitpläne

3.1. Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Die Ausweisungen dieses Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des im Aufstellungsverfahren befindlichen und mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 23.10.69 Nr.405 beschlossenen Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan bedarf noch der Genehmigung der Aufsichtsbehörde.

3.2 Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan)

Die Festsetzungen des seit dem 21.3.1964 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Klarenthal" für den Südteil sollen durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt werden.

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

Die rechtsverbindlichen Festsetzungen werden durch unverbindliche Darstellungen ergänzt, um Richtlinien für die Durchführung des Planes zu geben.

4.1 Bauland (§ 9, Abs.1 BBauG)

4.11 Reines Wohngebiet (WR)

mit 2-geschossiger, offener Bauweise (Einfamilien-Reihenhäuser)

GRZ = 0,35, GFZ = 0,7

4- und mehrgeschossiger, offener Bauweise

GRZ = 0,25, GFZ = 1,0

für das WA am Hauptzentrum

GRZ = 0,25, GFZ = 1,8 nach § 17 Abs.9 BauNVO.

4.12 Allgemeines Wohngebiet (WA)
im Anschluß an das Mischgebiet (Fa. Lermer)

4- und mehrgeschossiger, offener Bauweise

GRZ = 0,25, GFZ = 1,o

an der Flachstraße mit der textl. Festsetzung über die Zulässigkeit sonstiger nichtstörender Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen

bis zu 3-geschossiger, offener Bauweise
zw. der Flachstraße, der Straße Am Hang und der Eisenbahn

GRZ = 0,3, GFZ = 0,9

4.13 Mischgebiet (MI)

bis zu 2-geschossiger, offener Bauweise

GRZ = 0,35, GFZ = 0,7
(Betriebsgelände Fa. Lermer)

4.14 Baugrundstück für den Gemeinbedarf

für Volksschule und Gesamtschule an der Geschwister-Scholl-Straße

GRZ = 0,35 u. GRZ = 0,4
GFZ = 0,7 GFZ = 0,8

für eine Schule westlich der Anne-Frank-Straße

GRZ = 0,35, GFZ = 0,7

für ein Bürgerhaus im Haupteinkaufszentrum mit Gemeinschaftseinrichtungen

GRZ = 0,4, GFZ = 0,8

für eine Kath. Kirche mit Gemeindehaus, Kindergarten usw.

GRZ = 0,4, GFZ = 0,8

für eine Kindertagesstätte an der Theodor-Haubach-Straße

GRZ = 0,35, GFZ = 0,7

4.15 Baugrundstück für Privatwirtschaft

für ein Ladenzentrum an der Goerdeler-Straße und Graf-von-Galen-Straße

GRZ = 0,4, GFZ = 0,8

für ein Nebenzentrum an der Goerdeler-Straße und Anne-Frank-Straße

GRZ = 0,35, GFZ = 0,7

für eine Tankstelle an der Goerdeler-Straße nordwestl. des Nebenzentrums

GRZ = 0,4, GFZ = 0,4

4.2 Grünflächen (§ 9, Abs.1 Ziff. 8 BBauG)

Die diesem Bebauungsplan zugrunde liegende Planungsidee sieht eine Gliederung der Wohnsiedlung durch Grünzüge vor, die aus den landschaftlichen Gegebenheiten - insbesondere der Geländeform - entwickelt sind.

Die Grünplanung wurde in diesem Bebauungsplan gegenüber dem rechtsverbindlichen Gesamtplan "Klarenthal" im wesentlichen beibehalten.

4.21 Dauerkleingärten

Als trennende Grünzone zwischen der Bahnlinie Wiesbaden - Bad Schwalbach und der neuen Wohnsiedlung Klarenthal sind im Bebauungsplan Dauerkleingärten ausgewiesen. Die Dauerkleingartenanlagen nördlich der Goerdeler-Straße bleiben unverändert.

Die bestehende Anlage nördl. der Flachstraße wird nach Norden erweitert.

4.22 Sport- und Spielplätze

Es sind zwei Schulsportplätze innerhalb der Gemeinbedarfsflächen (Schulen) vorgesehen, wobei der Schulsportplatz im Nordteil des Bebauungsplanes gleichzeitig als öffentlicher Tummelplatz mitgenutzt werden soll. Die bisherige Fläche des öffentlichen Tummelplatzes wird durch die Projektierung der Gesamtschule aufgehoben.

4.23 Drei öffentliche Kinderspielplätze

im Planungsbereich und zwar am westlichen Einfamilienreihenhausgebiet,
an der Bahnlinie Wiesbaden - Bad Schwalbach am Südwestrand der Wohnsiedlung,
und im südlichen Teilgebiet.

4.24 Parkanlagen

Der verbleibende Teil des ehem. Tummelplatzes - zwischen der Gesamtschule, der Kath. Kirche und dem Bürgerhaus - im Zentrum der Wohnsiedlung, wird dem Bürgerhaus zugeordnet. Der westliche Teil der Freifläche im Zuge des Tales - an der Bahnlinie - bleibt nun öffentliche Parkanlage, wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzt.

4.3 Verkehrsflächen (§ 9, Abs.1 Ziff.3 BBauG)

4.31 Schienenverkehr

Die Westgrenze des Bebauungsplanes "Änderung Klarenthal II - Südteil" liegt an der Eisenbahnlinie Wiesbaden - Bad Schwalbach.

Die Überlegungen der Bundesbahn sind noch nicht endgültig abgeschlossen, ob für die Wohnsiedlung und das westlich anschließende Gebiet ein Haltepunkt errichtet werden kann. Die Bahnlinie Wiesbaden - Bad Schwalbach soll vorerst erhalten bleiben.

Die bestehenden, schienengleichen Kreuzungen werden im Planungsbereich mit fortschreitender Bebauung aufgehoben. Sie werden durch eine Straßenunterführung im Zuge der Haupterschließungsstraße (Goerdeler-Straße) ersetzt.

4.32 Straßenverkehr

4.321 vorhandene Straßen

Die innerhalb dieses Planungsbereiches bereits vorhandene Teilstrecke der Flachstraße und die Straße Am Hang bleiben im wesentlichen unverändert.

Die Erschließungsstraßen im nördl. Planbereich: Geschwister-Scholl-Str., Otto-Wels-Straße und die Straße EO sowie die Anne-Frank-Straße im südwestlichen Planbereich sind bereits ausgebaut.

4.322 Geplante Straßen und Wege

Die geplanten Wohnsammelstraßen und Erschließungsstraßen entsprechen den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Aufgehoben oder geändert wurden aus verkehrs- und leitungstechnischen Gründen einige Anliegerstraßen. Der Straßenstutzen an der Anne-Frank-Str. wird bis zur Theodor-Haubach-Str. durchgeführt. Diese Straßenverbindung wurde wegen der erforderlichen Zu- und Abfahrt zum neuen Heizwerk-Süd festgelegt.

Der in nordsüdlicher Richtung verlaufende Fußgängerweg von 4,5 m Breite (Ersatz für den Klosterweg) entspricht im wesentlichen den bisherigen Festsetzungen.

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Erschließungswege - im Bereich der Einfamilien-Reihenhäuser - werden von 6,o m auf 4,50 m verringert, wobei nur 3,o m ausgebaut und die Restbreite von 1,50 m den Reihenhausgruppen zur Nutzung überlassen werden soll.

Die Wege an der Dauerkleingartenanlage entlang der Bahnlinie werden in einer Breite von 3,o m als Wanderwege ausgewiesen. Der Ausbau und die Unterhaltung der Wege werden vom Gartenamt übernommen.

4.323 Öffentliche Verkehrsmittel

Die Linienführung der für die Wohnsiedlung Klarenthal eingerichteten Omnibuslinie soll nach Fertigstellung der Erschließung über die Goerdeler-Straße erfolgen, wobei eine Haltestelle in der Goerdeler-Straße - zwischen der Anne-Frank-Straße und Otto-Wels-Straße sowie im Bereich des Haupteinkaufszentrums vorgesehen ist.

Für den Südteil kann, solange der Endausbau noch nicht erreicht ist, zunächst nur eine Bedienung über die Linie 7 angeboten werden, die in der Dotzheimer Straße nahe der Einmündung der Daimlerstraße Haltestellen hat.

Von den Bewohnern im Nordteil des Bereiches Klarenthal-Süd kann die Linie 8, die über die Straße E o und die Otto-Wels-Straße z.Zt. die Siedlung anfährt, mitbenutzt werden.

4.324 Ruhender Verkehr (§ 9, Abs.1, Ziff.1e u. 12 BBauG)

Die auf den Baugrundstücken nachgewiesenen Stellplätze bzw. Garagen entsprechen hinsichtlich der Anzahl den Forderungen der Bausatzung der Stadt Wiesbaden vom 12.10.1967.

4.4 <u>Versorgung</u> (§ 9, Abs.1, Ziff.5 BBauG)

Die Versorgungsträger für Gas und Wasser sind die Stadtwerke Wiesbaden AG.Die Elektrizitätsversorgung wird ab 1.1.1970,von den Rheingau-Elektrizitätswerken Eltville AG den Stadtwerken Wiesbaden AG übertragen.

4.41 Gasversorgung

ist für die geplanten Wohnbauten nicht vorgesehen. Das Heizwerk-Süd erhält Gasanschluß zur Wärmeversorgung.

4.42 Wasserversorgung

Nach Heranführung der Zuleitungen aus dem Norden ist für den Südteil die Wasserversorgung sichergestellt. Das Gelände des Wasserwerks an der Flachstraße ist als Versorgungsfläche ausgewiesen.

4.43 Elektrische Stromversorgung

wird ab 1.1.1970 durch die Stadtwerke Wiesbaden AG erfolgen. Die Standorte der Trafostationen wurden mit den Versorgungsträgern abgestimmt. Im Bereich der Reihenhausbebauung wird für einen Trafo der Stadtwerke Wiesbaden AG eine Versorgungsfläche ausgewiesen.

4.44 Telefonversorgung

durch das Fernmeldeamt Wiesbaden. Eine Versorgungsfläche für eine Fernmeldewählvermittlung ist östlich des Haupteinkaufszentrums ausgewiesen.

4.45 Wärmeversorgung

Die Beheizung soll auch im südlichen Teil der Wohnsiedlung Klarenthal von der Heizungszentrale an der Ernst-von-Harnack-Straße erfolgen. Eine Versorgungsfläche ist nach Abstimmung mit den Stadtwerken ausgewiesen.

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

4.51 Abwasserbeseitigung

Der nördliche Bereich des Baugebietes wird nach der Klarenthaler Straße und der südliche Teil nach der Daimlerstraße (Kleinfeldchen - Sammler) entwässert. Die Kanäle sind zum Teil schon verlegt und zum Teil in Bau. Die weiterführenden Kanäle Richtung Innenstadt sind vorhanden.

4.52 Müllbeseitigung

durch die städt. Müllabfuhr.

5. Statistische Angaben

5.1 Gliederung der Flächen des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst insges. = 67,1 ha = 100 %,

davon sind			
Bauland (Bauflächen)	= 39,7 "	=	59,1 %,
Verkehrsflächen	= 13,3 "	=	19,9 %,
Grünflächen	= 14,1 "	=	21,0 %,
zus.	= 67,1 ha	=	100 %.

Die Bauflächen betragen		39,7 ha	= 100 %,
davon sind:			
Reines Wohngebiet (WR)	=	19,9 "	= 50,1 %
f. Reihenhausbeb. = 4,4 ha			
" Blockbebauung = 15,5 "			
Allgem. Wohngebiet (WA)	=	4,o "	= 10,1 %
Mischgebiet (MI)	=	2,7 "	= 6,8 %
Baugrundst. f. Gemeinbedarf	=	9,6 "	= 24,2 %
" " Privatwirtschaft	=	1,5 "	= 3,8 %
Versorgungsflächen	=	2,o "	= 5,o %
zus.	=	39,7 ha	= 100 %.

Die Grünflächen betragen		14,1 ha	= 100 %,
davon sind:			
Parkanlagen	=	0,7 "	= 5,0 %
Kinderspiel- u. Tummelplätze	=	2,o "	= 14,2 %
Dauerkleingärten	=	11,4 "	= 80,8 %
zus.	=	14,1 ha	= 100 %.

Die Verkehrsflächen betragen		13,3 ha	= 100 %,
davon sind:			
Eisenbahn	=	1,9 "	= 14,3 %
Erschließungs- u. Wohnstr.	=	9,8 "	= 73,7 %
Fußwege	=	1,4 "	= 10,5 %
Wanderwege	=	0,2 "	= 1,5 %
zus.	=	13,3 ha	= 100 %.

Wohneinheiten (WE)

vorhanden		= 25 WE
geplant	Reihenhausbeb.	= 139 WE
	Blockbebauung	=1600 WE
	zus.	1764 WE

Einwohner (E)

vorhanden	ca.	87 E
zu erwarten	"	6087 "
zus.	"	6174 E

Besiedlungsdichte

Bezogen auf den gesamten Planungsbereich

1764 Wohneinheiten = 67,1 ha = 26 WE/ha
6174 Einwohner = 67,1 " = 90 E/ha.

Bezogen auf das Wohngebiet

1764 Wohneinheiten = 28,1 ha = 63 WE/ha
6174 Einwohner = 28,1 " = 219 E/ha.

5.2 Grundeigentumsverhältnisse und bodenordnende Maßnahmen (§ 9 Abs.6 BBauG)

Für die bauliche Erschließung des kleinparzellierten Gebietes Klarenthal-Süd ist mit Beschluß des Magistrats vom 19.6.1967 Nr.968 ein Umlegungsverfahren nach § 47 BBauG eingeleitet worden.

Aufgrund der überwiegend vorgesehenen Blockbebauung ist das für diese Bebauung vorgesehene Gelände zum größten Teil von Versicherungs- und Baugesellschaften erworben worden. Die entsprechende Zuteilung des Baugeländes erfolgt im Umlegungsverfahren. Die Eigentümer der verbleibenden Privatgrundstücke sollen zum größten Teil im Reihenhausgebiet abgefunden werden.

Die Zuteilung der Grundstücke an die übrigen im Planbereich vorgesehenen Bauträger -Kirchen, Fernmeldeamt, Stadtwerke und privatwirtschaftliche Betriebe- erfolgt aufgrund der von diesen eingeworfenen Flächen.

Die Stadt Wiesbaden verfügt im Planbereich über genügend Grundbesitz, so daß die Zuteilung der Baugrundstücke für Gemeinbedarf für Schulen, Bürgerhaus und Kindertagesstätte gesichert ist. Außerdem sollen die entlang der Eisenbahn noch nicht angelegten Dauerkleingartenflächen zum größten Teil in das Eigentum der Stadt übergehen.

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

Für den Grunderwerb der Verkehrs- und Grünflächen (Parkanlagen, Kinderspiel- und Tummelplatz) entstehen der Stadt keine Kosten, da diese Flächen der Stadt im Umlegungsverfahren zugeteilt werden.

Die Kosten für den noch durchzuführenden Straßen- und Kanalbau sind folgende:

Innere Aufschließung	DM	10% Stadtant. DM	Gesamtkosten DM
6.1 Straßenbau			
6.11 Hauptersschließungsstr.	1.112.400.-	123.600.-	1.236.000.-
6.12 Erschließungsstraßen	1.489.500.-	165.500.-	1.655.000.-
6.13 Wohnstraßen	1.071.900.-	119.100.-	1.191.000.-
6.14 Wege	427.500.-	47.500.-	475.000.-
6.15 Bauwerke		1.202.675.-	1.202.675.-
	4.101,300.-		
Übertrag		1.658.375.-	5.759.675.-

Übertrag:	4.101.300.-	1.658.375.-	5.759.675.-

6.2 **Kanalbau**

6.21 Ø 300 mm) 6.22 Ø 400 mm) 6.23 Ø 500 mm) 6.24 Ø 600 mm)	Finanzierung durch Kanalanschlußgebührenfonds (UA 7021)	1.757.200.-
6.25 Ø 700 mm	Finanzierung durch Kanalbenutzungsgebühren (UA 7020)	216.000.-

Äußere Aufschließung

6.3 **Straßenbau**

6.31 Anschluß	Dolomitenstraße	204.370.-	204.370.-
6.32 "	Klarenthaler Str.	1.040.000.-	1.040.000.-
Gesamtkosten		4.101.300.-	2.902.745.- 8.977.245.-

6.4 **Grünflächen, Herrichtungskosten**

6.41 Öffentliche Parkanlage an der nördl. Grenze des Geltungsbereiches	=	100.000.- DM
6.42 3 Kinderspielplätze	=	522.000.- "
6.43 1 Tummelplatz	=	275.000.- "
6.44 Dauerkleingärten entlang der Eisenbahn, Ausbauzuschuß der Stadt 5.-DM/qm	=	101.500.- "
6.45 Straßenbegleitgrün Straßenunterführung an der Eisenbahn	=	25.000.- "

Die Flächen für die noch anzulegenden Dauerkleingärten werden zum größten Teil der Stadt im Umlegungsverfahren aufgrund eingebrachten Grundbesitzes zugeteilt.

Der Wert dieser Flächen beträgt 142.000.- DM.

6.5 **Baugrundstücke für Gemeinbedarf**

Die Flächen für die städt. Bauvorhaben werden der Stadt im Umlegungsverfahren aufgrund des eingebrachten Grundbesitzes zugeteilt.

6.51 Hauptschule an der Graf-von-Galen-Str./ Geschwister-Scholl-Str.

Wert des Baugrundstücks	=	1.000.000.- DM,
Gesamtbaukosten	=	6.665.000.- " ,
Baukosten für die Turnhalle	=	1.690.000.- " ,
	zus.	9.355.000.- DM.

6.52 Schule zwischen Flachstraße und Ernst-von-Harnack-Straße

Wert des Baugrundstücks	=	1.870.000.- DM
Gesamtbaukosten einschl. Turnhalle	=	8.000.000.- "
(Raumprogramm liegt noch nicht vor)		
	zus.	9.870.000.- DM

6.53 Bürgerhaus am Ladenzentrum

Wert des Baugrundstücks	=	280.000.- DM
Gesamtbaukosten	=	2.200.000.- "
(Raumprogramm liegt noch nicht endgültig vor)		
	zus.	2.480.000.- DM

6.54 Kindertagesstätte

Wert des Baugrundstücks	=	180.000.- DM
Gesamtkosten	ca. =	600.000.- "
	zus.	780.000.- DM

6.6 Ungedeckte Aufwendungen der Stadtwerke Wiesbaden AG

Durch die Umplanung des Verkehrsknotens Klarenthaler Str./Westumgehungsstr. wird eine andere Führung der Hauptwasserleitung im Gebiet Klarenthal-Süd erforderlich. Hierdurch entstehen der Stadtwerke Wiesbaden AG zusätzlich ungedeckte Kosten von rd. 91.000.- DM.

7. Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes

Über die zeichnerische Darstellung gibt die auf dem Bebauungsplan enthaltene Planzeichenerklärung Auskunft, über die Höhenlage der Straßen der Profilplan des Bebauungsplanes.

Sauer
Stadtrat