

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan über die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Klarenthal" in den Gemarkungen Wiesbaden und W.-Dotzheim für das Gebiet zwischen der Klarenthaler Straße und der verlängerten Daimlerstraße im Bereich der Kreuzung der Westumgehung mit der Haupterschließungsstraße der Wohnsiedlung Klarenthal.

### I. Allgemeines

Die Veranlassung für die Änderung des Bebauungsplanes in diesem Abschnitt ist insbesondere die endgültige Festsetzung des geplanten Verkehrsknotens. Dieser konnte bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Klarenthal" noch nicht verbindlich festgesetzt werden, weil seinerzeit die verkehrsplanerischen Untersuchungen noch nicht abgeschlossen waren. Aus diesem Grunde wurde dieses Verkehrsbauwerk in dem am 21.3.1964 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan "Klarenthal" nur als unverbindliche Darstellung aufgenommen.

Dabei soll gleichzeitig die Zweckbestimmung der an den Verkehrsknoten angrenzenden Gebiete endgültig geregelt werden.

Außerdem soll im Zuge der Verdichtung des Baugebiets im Südteil der Wohnsiedlung Klarenthal auf der Ostseite der verlängerten Daimlerstraße (Straße B) die Bebauung und Verkehrerschließung in einer geänderten Gruppierung neu festgesetzt werden.

Die städtischen Körperschaften haben mit Beschlüssen des Magistrats vom 3.7.1967 Nr.1035 und der Stadtverordnetenversammlung vom 7.9.1967 Nr.244 auf der Grundlage des Vorentwurfs vom 5.6.1967 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

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

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind folgende:

Südseite des Feldweges Flur 15, Flurst.151/1 von der Westseite des Kurt-Schumacher-Ringes in westlicher Richtung bis an den Feldweg Flurst.150, Ostseite des vorgenannten Feldweges in südlicher Richtung bis zur verlängerten Südgrenze des Flurstücks 8 der Flur 15, Südgrenze des Flurstücks 8 und des Flurstücks 22 der Flur 14 bis zur Westseite des Grabenflurstücks 138 der Flur 14, Westseite des vorgenannten Grabens in nördlicher Richtung bis zum Graben Flurst.137, Südseite dieses Grabens in westlicher Richtung bis zur Westseite der verlängerten Daimlerstr. (Str.B), Westseite dieser Straße in nördlicher Richtung bis zur Nordseite der Goerdeler Straße (Straße A), Nordseite dieser Straße bis zur Straße A 1 und

weiter entlang der Westseite der Straße A 1 und des Weges E 31 bis zum Weg Flur 12, Flurst.121, von hier aus in östlicher Richtung entlang der Südseite dieses Weges und dessen Verlängerung bis zur Ostseite der Klarenthaler Straße, Ostseite der Klarenthaler Straße in südöstlicher Richtung bis zum Schnittpunkt mit der verlängerten Westseite des Kurt-Schumacher-Ringes, von diesem Schnittpunkt in südlicher Richtung entlang der Westseite des Kurt-Schumacher-Ringes bis zur Südseite des Feldweges Flur 15, Flurst.151/1.

### III. Ausweisungen bestehender Bauleitpläne und deren Änderungen

#### a) Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)

In den Bauleitplänen von 1950/51 nach dem Hess.Aufbaugesetz ist die geplante Westumgehung mit einem Anschluß im Bereich der Klarenthaler Straße bereits dargestellt. Das umliegende Gebiet war als Grünfläche bzw. als Dauerkleingärten ausgewiesen.

Im neuen Flächennutzungsplan nach dem BBauG soll dieses Gebiet nach den Beschlüssen der Stadtverordneten-Versammlung vom 7.4.1966 Nr.140 den im Bebauungsplan getroffenen bzw. noch zu treffenden Festsetzungen entsprechend ausgewiesen werden.

#### b) Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)

Die vorhandenen Festsetzungen in dem seit 21. März 1964 rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Klarenthal" sowie in den südlich angrenzenden, früheren Fluchtlinienplänen sollen durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach dem BBauG ersetzt werden. Dabei ergeben sich einige Änderungen bzw. Ergänzungen der bisherigen Festsetzungen, die jedoch nicht grundsätzlicher Art sind.

### IV. Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes

#### 1) Bauland (§ 9, Abs.1 BBauG)

##### a) Reines Wohngebiet

mit 3-, 4- und mehrgeschossiger, offener Bauweise

GRZ = 0,25

GFZ = 1,0.

##### b) Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9, Abs.1, Z.1f BBauG)

für ein Gymnasium

GRZ = 0,35,

GFZ = 0,7.

Es handelt sich dabei um eine in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes einbezogene Teilfläche, die auf der Westseite des Kurt-Schumacher-Ringes bzw. südwestlich der Klarenthaler Straße für die spätere Errichtung eines Gymnasiums für Jungen auf Wunsch der Schulbehörden vorsorglich ausgewiesen werden soll.

2) Grünflächen (§ 9, Abs.1 Z.8 BBauG)

a) Dauerkleingärten

Als trennende Grünzone zwischen der Westumgehung und der westlich anschließenden neuen Wohnsiedlung Klarenthal sind im Bebauungsplan Dauerkleingärten festgesetzt. Ein Teil einer bereits bestehenden Kleingartenanlage ist von diesem Änderungsplan mit erfaßt, weil Teile dieser Anlage von der Westumgehung angeschnitten werden.

b) Sport- und Spielplätze

Das südlich an den Verkehrsknoten angrenzende Gelände beiderseits der Westumgehung soll später zur Erweiterung der Sportanlage Kleinfeldchen herangezogen werden. Diese Zweckbestimmung soll durch diesen Bebauungsplan gesichert werden.

c) Private Gärten

Soweit sich die Grünflächen außerhalb des für die Erweiterung der Sportanlage Kleinfeldchen vorgesehenen Geländes für eine private kleingärtnerische Nutzung eignen, werden die Geländeteile zwischen der Klarenthaler Straße und dem geplanten Verkehrsknoten als Grünfläche für private Gärten festgesetzt.

d) Straßenbegleitgrün

Innerhalb der Straßenschleifen und Rampenstrecken des Verkehrsknotens ergeben sich einige von den Straßenschleifungen eingeschlossene bzw. in Anspruch genommene Flächen, die für andere Zwecke nicht genutzt werden können und demzufolge im Bebauungsplan als Straßenbegleitgrün festgesetzt werden.

Teilweise sollen diese Flächen zu gegebener Zeit als öffentliche Parkplätze ausgebaut werden. Diese werden insbesondere benötigt, wenn die Erweiterung der Sportanlage Kleinfeldchen und der Ausbau des neuen Festplatzes an der Klarenthaler Straße erfolgt ist.

3) Verkehrsflächen (§ 9, Abs.1 Z.3 BBauG)

a) Vorhandene Straßen

Die innerhalb dieses Planungsbereiches bereits vorhandene Teilstrecke der Klarenthaler Straße bleibt im wesentlichen unverändert. Nach dem Bau der Westumgehung wird ihre Verkehrsbedeutung nördlich des Abzweiges der Haupterschließungsstraße nur noch von untergeordneter Bedeutung sein. Sie bleibt Anliegerstraße für die nordostwärts angrenzenden Erwerbsgärtnerreien.

b) Geplante Straßen und Wege

Der geplante Verkehrsknoten ermöglicht einen Kreuzungsfreien Anschluß der Haupterschließungsstraße (Goerdelerstraße - Straße A-) an die geplante Westumgehung, wobei die Westumgehung unter der Haupterschließungsstraße hindurchgeführt wird. Rampenanlagen verbinden die verschiedenen Fahrtrichtungen.

Die Erschließung der geplanten Wohngebäude erfolgt durch die Straße B 1, die parallel zur verlängerten Daimlerstraße verläuft.

Auf der Westseite der Dauerkleingartenanlage verläuft ein öffentlicher Gehweg (E 31), der die Fußwegverbindung zwischen der Straße A 1 und der Straße E 0 herstellt und gleichzeitig Leitungsweg ist.

Ein Verbindungsweg für Fußgänger zweigt von der Klarenthaler Straße in südlicher Richtung ab und kreuzt die Rampe der Haupteerschließungsstraße durch eine Unterführung, wodurch der Anschluß an die Sportanlage Kleinfeldchen hergestellt wird.

c) Öffentliche Verkehrsmittel

Die Linienführung der für die Wohnsiedlung Klarenthal eingerichteten Omnibuslinie soll nach Fertigstellung der Erschließung über die Goerdelerstraße (Straße A) erfolgen, wobei unweit des an der Einfahrt zur Siedlung neuerdings vorgesehenen Hochhauses eine Haltestelle eingerichtet werden soll.

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

d) Ruhender Verkehr (§ 9, Abs.1, Z. 1e und 12 BBauG)

An Kfz.-Stellplätzen sind nachgewiesen:  
für die geplanten Wohnhausgruppen  
für je 1 WE = 1 Stellplatz (tlw. als Garage möglich)  
in priv. Kfz.-Gemeinschaftsstellplätzen mit insges.  
ca. 270 Stellplätzen

für die spätere Erweiterung der Sportanlage Kleinfeldchen und für den geplanten neuen Festplatz an der Klarenthaler Straße  
mehrere öffentliche Parkplätze  
mit insges. ca. 210 Kfz.-Stellplätzen.

4) Versorgung (§ 9, Abs.1, Z.5 BBauG)

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

a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung kann nach Angabe der Stadtwerke nur über eine Zuleitung aus dem nördlichen Bereich der Wohnsiedlung Klarenthal sichergestellt werden. Sie soll im Zuge der Otto-Wels-Straße (Straße E) und der Goerdelerstraße (Straße A) zur verlängerten Daimlerstraße (Straße B) geführt werden.

Der Bereich des Verkehrsknotens wird z.Zt. durch eine Kommunikationsleitung zwischen dem Behälter Karl-von-Linde-Straße und dem Behälter Platter Straße gekreuzt

Diese Leitung soll nach der Planung der Stadtwerke in die Trasse der verlängerten Daimlerstraße (Straße B) umgelegt und über die Straße A 1 zur Klarenthaler Straße weitergeführt werden. Dabei ist die Festsetzung von Leitungsrechten nach § 9, Abs.1 Z.11 BBauG erforderlich.

Diese Wasserleitung kann nach Angabe der Stadtwerke nicht für die Versorgung des Neubaugebietes herangezogen werden.

- b) Gasversorgung  
ist für die geplanten Wohnbauten nicht vorgesehen.
  - c) Elektrische Stromversorgung  
erfolgt von der Klarenthaler Straße her, indem Mittelspannungskabel über die Straße A 1 zur Straße A geführt werden. Zur Überquerung des Dauerkleingartengebietes wird ein Leitungsrecht nach § 9, Abs.1, Z.11 BBauG festgesetzt.
  - d) Telefonversorgung  
durch das Fernmeldeamt Wiesbaden.
  - e) Wärmeversorgung  
Die Beheizung soll auch im südlichen Teil der Wohnsiedlung Klarenthal von einer Heizungszentrale aus erfolgen, deren Standort außerhalb des Planungsbereiches liegt. Für diesen ersten Bauabschnitt wird daher der Bau einer behelfsmäßigen Heizanlage erforderlich.
- 5) Beseitigung von Abwässern und festen Abfallstoffen § 9 Abs.1, Z.7 BBauG
- a) Abwasserbeseitigung  
Für die geplante Bebauung auf der Ostseite der verlängerten Daimlerstraße (Straße B) erfolgt die Entwässerung über den noch zu bauenden Kanal in dem Weg E 31, der zu dem vorhandenen Kanal in der Straße E o geführt wird.
  - b) Müllbeseitigung  
durch die städt. Müllabfuhr.

## V. Statistische Angaben

### 1) Gliederung der Flächen des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst insgesamt 26,13 ha = 100 %,

davon sind:

Bauland	5,06 "	= 19 %
Grünflächen	9,01 "	= 35 %
Verkehrsflächen	12,06 "	= 46 %

zus. 26,13 ha = 100 %.

Die Bauflächen betragen	5,06 ha = 100 %
davon sind:	
Reines Wohngebiet (WR)	2,38 " = 47 "
Baugrundstück für den Gemeinbedarf, Gymnasium	2,68 " = 53 "
	<hr/>
zus.	5,06 ha = 100 %
Die Grünflächen betragen	9,01 ha = 100 %
davon sind:	
Dauerkleingärten	1,35 " = 15 "
Sport- und Spielplätze	6,50 " = 72 "
Private Gärten	1,16 " = 13 "
	<hr/>
zus.	9,01 ha = 100 %

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

Das für die Wohnbebauung vorgesehene Gelände befindet sich zum überwiegenden Teil im Eigentum des Bauträgers, Zusatzversorgungskasse (ZVK).

Für die Neugliederung der Grundstücke und Freilegung der öffentlichen Verkehrsflächen ist für den gesamten Südtteil des Bebauungsplanes "Klarenthal" mit Beschluß des Magistrats als Umlegungsbehörde vom 19.6.1967 Nr.968 ein Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff BBauG eingeleitet worden.

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

Die Kosten für den Ausbau und für die Kanalisierung der Erschliessungsstraßen sowie für den Anschluß der Haupterschliessungsstraße an die Klarenthaler Straße und die dabei erforderliche Überbrückung der Westumgehung sind in den für die Erschließung der Wohnsiedlung Klarenthal vorgesehenen Kosten bereits enthalten und bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Klarenthal" im einzelnen bereits genannt worden.

Die Kosten für den Ausbau des Verkehrsknotens werden nach Angabe des Amtes für Verkehrswesen im Zusammenhang mit der gesamten Straßenbaumaßnahme der Westumgehung ermittelt und ihre Verteilung noch geregelt werden.

Auch für die Kfz.-Stellplätze zugunsten der Sportanlage Kleinfeldchen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Klarenthal bereits Kosten genannt.

Weitere Kosten werden der Stadt im Zusammenhang mit dem späteren Ausbau der Sportanlage Kleinfeldchen und mit der Errichtung eines weiteren Gymnasiums in diesem Bereich entstehen. Mit der Durchführung dieser Maßnahme ist in absehbarer Zeit noch nicht zu rechnen, so daß hierüber noch keine Kosten genannt werden können, zumal vom Geltungsbereich dieses Änderungsplanes nur ein Teil dieser Gebiete erfasst werden konnte. Durch diesen Bebauungsplan sollen die hierfür benötigten Flächen zunächst nur planungsrechtlich gesichert werden.

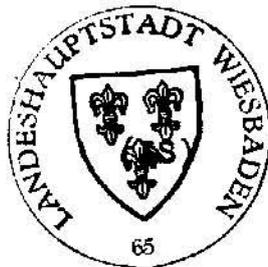
VII. Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes

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



S a u e r  
Stadtrat /ki

- 1) Öffentlich ausgelegen gemäß § 2 BBauG mit dem Bebauungsplan-Entwurf in der Zeit vom 29. Februar 1968 bis 29. März 1968 einschließlich.



Wiesbaden, den 1. April 1968  
Der Magistrat-Vermessungsamt  
Im Auftrage

*Kiehlmann*  
Kiehlmann  
Vermessungsdirektor

- 2) Öffentlich ausgelegen gemäß § 12 BBauG mit dem genehmigten Bebauungsplan in der Zeit vom 1. November 1968 bis 2. Dezember 1968.



Wiesbaden, den 3. Dezember 1968  
Der Magistrat-Vermessungsamt  
Im Auftrage

*Kiehlmann*  
Kiehlmann  
Vermessungsdirektor