

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Klarenthal" in Wiesbaden-Alt und Wiesbaden-Dotzheim zwischen der Klarenthaler Straße und der Eisenbahnlinie Wiesbaden - Bad Schwalbach bzw. dem Waldrand sowie zwischen der verlängerten Flachstraße und der Lahnstraße.

I. Allgemeines

Auf der Grundlage des Bebauungsplanes "Klarenthal" Plan Nr.1964/1 ist für das mit einer 1-geschossigen Bebauung vorgesehene Wohngebiet in den Distrikten Wellritz und Sanktborn durch Beschluß des Magistrats vom 22.2.1965 Nr.415 ein Umlegungsverfahren nach dem Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 -BBauG- eingeleitet worden.

Bei der Durchführung des Umlegungsverfahrens ergab sich

- 1) durch den anderweitigen Straßenausbau an der Einmündung des Kanalweges von der Klarenthaler Straße in die Straße E eine Verschiebung der Straßenbegrenzungslinie,
- 2) durch den Widerspruch der Beteiligten eine andere Aufteilung der Baugrundstücke im nordöstl. und südöstl. Planbereich und damit eine Änderung der Baugrenzen und der Straßenbegrenzungslinie.

Hierdurch wird eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Der Planungsbeauftragte über die Gestaltung der Wohnsiedlung Klarenthal, Prof.Dr.Dr. May, hat dieser Änderung zugestimmt.

II. Geltungsbereich (§ 9 Abs.5 BBauG)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind folgende:

Südseite des festgesetzten Kanalweges entlang der Südseite des Grabens Gemarkung Wiesbaden, Flur 12, Flurst. 216/96, von der Ostseite des festgesetzten Verbindungsweges durch das Flurst.43 bis zur Westseite der Straße E, Westseite der Straße E bis zur Südseite des Grabens Flurst.45/1, Südseite des v.g. Grabens bis zur Ostseite des festgesetzten Verbindungsweges durch die Flurst. 200/36, 37/1, 43 und 44, Ostseite des v.g. Verbindungsweges bis zur Südseite des Grabens Flurst.216/96.

III. Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (§ 9 BBauG)

Die im Bebauungsplan Wiesbaden, 1964 Nr.1 festgesetzte

Straßenbegrenzungslinie des Kanalweges an der Einmündung in die Straße E wird entsprechend dem Straßenausbau nach Nordosten verschoben. Die Baugrenzen im nordöstl. und südöstl. Planbereich werden entsprechend der im Umlegungsverfahren vorgesehenen Neugliederung der Baugrundstücke geändert, wodurch auch eine Änderung der Straßenbegrenzungen notwendig wird. Die Änderungen sind im Bebauungsplan rot eingetragen.

IV. Kosten (§ 9 Abs.6 BBauG)

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

V. Zeichnerische Darstellung des Planes und Durchführung des Verfahrens

Über die zeichnerische Darstellung gibt die Planzeichenerklärung auf dem Plan Auskunft.

Durch den Bebauungsplan werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Nutzung der von den neuen Festsetzungen betroffenen Grundstücke wird verbessert.

Das Einverständnis der von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer liegt vor. Demzufolge treffen die Voraussetzungen des § 13 (1) BBauG für den Planungsbereich zu, wonach ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden kann.

Simon

Stadtbaurat

