

Der Magistrat

- Vermessungsamt -

## B E G R Ü N D U N G

-----

zum Entwurf des Bebauungsplanes 8. Änderung Klarenthal "Am Zentrum Mitte" in Wiesbaden mit integriertem Landschaftsplan

### 1. Geltungsbereich (§ 9 (7) Baugesetzbuch - BauGB)

-----

Teilstrecke der Südseite der Goerdelerstraße Flur 169, Flurstück 132 tlw. bis Flurstück 136, von hier aus die Goerdelerstraße überquerend Teilstrecke der Westseite der Graf-von-Galen-Straße, Flur 169, Flurstück 103 tlw. bis Flurstück 92, von hier aus die Graf-von-Galen-Straße überquerend, Nordseite des Flurstückes 213, Westseite, Nordseite des Flurstückes 215, Westseite des Flurstückes 216, Ostseite des Flurstückes 215 (Stichstraße Goerdelerstraße) die Goerdelerstraße überquerend bis zur Südseite der Goerdelerstraße Flurstück 132 tlw. alle in der Flur 169 in Wiesbaden.

### 2. Allgemeines

-----

In dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan von Wiesbaden 1977/3 (5. Änderung des Bebauungsplanes Klarenthal "Zentrum Klarenthal und Schulbereich") war für den Planbereich ein "Baugrundstück für privatwirtschaftliche Zwecke - Ladenzentrum" festgesetzt. Nachdem erkennbar ist, daß in diesem Planbereich für ein Ladenzentrum kein Bedarf mehr besteht, kann das Gelände einer anderen Nutzung zugeführt werden, d. h. z. T. in Allgemeines Wohngebiet (WA) umgewandelt werden. Auf dem unbebauten Gelände entlang der Graf-von-Galen-Straße, Ecke Goerdelerstraße sollen statt dessen Reihenhäuser gebaut werden. Der Bereich zwischen dem bereits heute bestehenden Festplatz Klarenthals und den neu zu errichtenden Gemeinschaftsstellplätzen für das Ladenzentrum

Wiesbaden

/2

1990/01

soll eine dreigeschossige Wohnanlage mit einer Dienstleistungsnutzung im Erdgeschoß (Gaststätte, Ladenlokal und im Obergeschoß evtl. Fremdenzimmer) errichtet werden. Durch diese beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes soll der heutigen städtebaulichen Entwicklung planerisch und rechtlich Rechnung getragen werden. Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluß Nr. 163 vom 14.05.1987 diese Bauleitplanänderung im Grundsatz beschlossen. Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgesehene öffentliche Unterrichtung der Bürger von der Planung wurde in einer Bürgerversammlung am 15. März 1988 in der Altenwohnanlage III in Wiesbaden-Klarenthal, Goerdelerstraße 47 a EG vorgenommen.

### 3. Ausweisung und Änderung bestehender Bauleitpläne

-----

#### 3.1 Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)

-----

Die vorgesehenen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes lassen sich aus dem am 30.11.1970 genehmigten Flächennutzungsplan - gemäß Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) - ableiten. Im vorliegenden Fall wird das Gesamtkonzept der Flächennutzungs- ausweisung nicht in Frage gestellt. Das bereits gebaute Einkaufszentrum kann als MI festgesetzt werden. Es muß keine Änderung des Flächennutzungsplanes vorausgehen.

#### 3.2 Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne nach den BBauG)

-----

Für dieses Gebiet bestehen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan 5. Änderung Klarenthal "Zentrum Klarenthal und Schulbereich" in Wiesbaden der am 24.05.1977 rechtsverbindlich geworden ist. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes behalten weiterhin nur Gültigkeit außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes.

#### 3.3 Landschaftsplanung

-----

Der Bebauungsplan enthält eine integrierte Landschaftsplanung. Der vorhandene Grünbestand wurde lagerichtig aufgenommen und in den Bebauungsplan übertragen. Entsprechend den örtlichen Erfordernissen sind die grünplanerischen Festsetzungen in zeichnerischer und auch in textlicher Hinsicht im Bebauungsplan berücksichtigt.

Den durch die Umwidmung von Teilflächen entstandenen naturschutzrechtlichen Belangen wird durch grünordnerischen Festsetzungen Rechnung getragen.

#### 4. Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes

-----  
(§ 9 (1) BauGB)  
-----

Das Plangebiet teilt sich in zwei etwa gleiche Bereiche und zwar in den bereits vorhandenen Teil des Mischgebietes (MI) -Ländenzentrum - und den noch zu bebauenden Teil als Allgemeines Wohngebiet (WA).

#### 4.1 Bauland (§ 9 (1) BauGB)

##### 4.1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)

###### 4.1.1.1 GRZ = 0,35

GFZ = 0,7

II = Zahl der Vollgeschosse mit Untergeschoß talseits  
a = abweichend Bauweise

Flachdach

Die Ausnutzung bleibt hinter den zulässigen Werten des § 17 BauNVO zurück. Die Garagenflächen im Untergeschoß der Reihenhäuser werden nach § 21 a Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der Geschößflächen nicht angerechnet. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wurden unter A lfd. Nr. 2 entsprechende Festsetzungen getroffen.  
(Begründung siehe Ziffer 4.3)

###### 4.1.1.2 GRZ = 0,4

GFZ = 1,2

III = Zahl der Vollgeschosse

0 = offene Bauweise

Flachdach

Bei der Festsetzung der GFZ 1,2 wird der nach § 17 (1) Spalte 4 angegebene zulässige Höchstwert von 1,0 um 0,2 überschritten.

Nach § 17 (10) BauNVO können höhere Werte, als sie nach Abs. 1 zulässig sind, festgesetzt werden, sofern die entsprechenden Voraussetzungen hierfür vorliegen. Nachstehend sollen die Begründungen für die Überschreitung der GFZ gegeben werden.

##### 1. Besondere städtebauliche Gründe

-----  
- Städtebauliches Planungsziel ist es, an der im Bebauungsplan festgesetzten Stelle ein Gebäude zu errichten, das im Stil und in der Bauform der Bauhausarchitektur (Prof. May) entsprechen soll. Dadurch wird dieser Bereich besser zur Geltung gebracht. Diese Planung

macht die Überschreitung der GFZ im Einzelfall notwendig. Für die Planung und Ausführung des Stadthauses und die Reihenhausplanung wurde ein Ideenwettbewerb durchgeführt.

Das Ergebnis dieses Wettbewerbes wurde in einem Modell verdeutlicht und in der Bürgerversammlung vom 15.03.1988 der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Resonanz hierzu war positiv.

- Das geplante Wohn- und Geschäftshaus soll die Traufhöhe der Nachbarschaftsbebauung aufnehmen. Aus topographischen Gründen wird deshalb eine 3-geschos-  
sige Anlage erforderlich.
- Das Geschäfts- und Wohnquartier zeichnet sich aus durch einen guten Anschluß des öffentlichen Personen-  
nahverkehrs (ÖPNV). Der Haltepunkt befindet sich in der Goerdelerstraße, an der Einmündung des östlichen Privatweges.
- Die Überschreitung der GFZ ist auch gerechtfertigt, weil zusätzlich zu den bereits bestehenden Einrich-  
tungen (Kirche, Gemeinschaftszentrum, Festplatz, Einkaufszentrum) auf dem betr. Baugrundstück eine weitere Kommunikationseinrichtung entstehen soll, die der Öffentlichkeit zugute kommt und zur Belebung  
des Stadtteils beitragen wird.

## 2. Sicherstellung allgemeiner Anforderungen an gesunde

-----  
Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch ausgleichende  
-----  
Umstände und Maßnahmen  
-----

Die allgemeinen Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten sind sichergestellt.

- Die aufgrund der Hess. Bauordnung (HBO) geforder-  
ten Abstände zu vorhandenen oder zu bauenden Ge-  
bäuden sind eingehalten.
- Ebenfalls die aufgrund der Vorschriften der HBO  
gestellten Anforderungen an Belichtung, Beleuch-  
tung und Belüftung.
- Im Bebauungsplan sind umfangreiche Festsetzungen  
getroffen für der Freizeit und Erholung dienende  
Anlagen und Anlagen auf den Grundstücken, wie  
Kinderspielplätze, die gärtnerische Gestaltung  
der Freiflächen, Anlage von Stellplatzflächen  
und deren Abschirmung durch Pflanzmaßnahmen.

Als ausgleichende Maßnahme sind zu nennen:

- Die nicht überbaubaren Grundstücksfreiflächen - bezogen auf die geänderten Bauflächen - sind in dieser Bebauungsplanänderung um ca. 400 qm größer als in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Wiesbaden 1977/3. (Berechnung siehe Anlage zur Begründung). Entsprechend der textlichen Festsetzungen werden diese Freiflächen intensiv bepflanzt.
- Für die Anlieger sind Gehrechte nach § 9 (1) 21 BauGB festgesetzt worden, die u. a. auch der Sicherung zusammenhängender Freiflächen (Festplatz i. Vbdg. mit Cafavorplatz) dienen soll.

### 3. Bedürfnisse des Verkehrs

-----

Die Erschließung ist gesichert. Flächen für Stellplätze bez. Gemeinschaftsstellplätze einschließlich der zu ihnen führenden Zufahrten bzw. Abfahrten sind im Bebauungsplan ausreichend festgesetzt worden. (Ausführungen zum ÖPNV siehe unter Ziffer 1.)

### 4. Sonstige öffentliche Belange

-----

Sonstige öffentliche Belange stehen der Überschreitung der GFZ nicht entgegen. Im Bebauungsplan Wiesbaden 1977/3 ist die Restfläche von ca. 3 500 qm westlich der vorhandenen Ladenzone als "Baugrundstück für privatwirtschaftliche Zwecke - Ladenzentrum -" festgesetzt. Der Eigentümer des betreffenden Grundstückes stellte aufgrund einer Marktanalyse für Einzelhandelsgeschäfte fest, daß in dieser Lage für die Errichtung von Läden kein Bedarf mehr vorhanden sei. Stattdessen sollen nun die Voraussetzungen für eine anderweitige Bebauung geschaffen werden. Seitens des Stadtplanungsamtes wurde festgestellt, daß für weitere oder evtl. fehlende Infrastruktureinrichtungen kein Bedarf besteht. Als weiteres wurde festgestellt, daß die prognostizierte Bevölkerungszahl von 14 000 Einwohnern für Klarenthal nicht eingetreten ist, sondern nur eine Einwohnerzahl von ca. 9 000 erreicht wurde. Vor dem Hintergrund

dieser nicht eingetroffenen Prognose ist auch eine zusätzliche Versorgungseinheit für den periodischen Bedarf nicht mehr notwendig. Die Versorgung des aperiodischen Bedarfs für diesen Bereich findet auch in ähnlichen Siedlungen wie Klarenthal in den zentralen Lagen der Stadt statt.

#### 4.1.2 Mischgebiet (MI) Ladenzentrum *(siehe Nachtrag vom 05.01.1990, Seite 9a)*

Die nachstehenden Festsetzungen entsprechen denen des früheren Bebauungsplanes Wiesbaden 1977/3.

GRZ = 0,4

GFZ = 0,8

II = Zahl der Vollgeschosse

a = abweichende Bauweise

Flachdach

Das Ladenzentrum ist bereits gebaut.

#### 4.2 Bauweise, Überbaubare und nicht Überbaubare Grundstücks-

flächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1

Ziff. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Die Überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

In diesem Bebauungsplan wird für das Allgemeine Wohngebiet (WA) (Reihenhauszeile an der Graf-von-Galen-Straße) sowie das Mischgebiet (MI) an der Goerdelerstraße die abweichende Bauweise (a) nach § 22, Abs. 4 festgesetzt, weil die Länge der Baukörper mehr als 50 m beträgt. Die 3-geschossige Wohnanlage im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird als offene Bauweise (o) im Bebauungsplan festgesetzt.

#### 4.3 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind in allen Baugebieten zulässig. An der Goerdelerstraße (seitliche Stichstraße) sind bereits Stellplätze für das vorhandene Ladenzentrum (Goerdelerstraße Haus Nr. 49 a - 51) vorhanden und ausgebaut. Da die Anzahl der Stellplätze für das vorhandene Ladenzentrum jedoch nicht ausreicht, werden auf dem Gelände an der Goerdelerstraße 31 Stellplätze als Gemeinschaftsstellplätze für das vorhandene Ladenzentrum festgesetzt. Für die 3-geschossige Wohnanlage am Festplatz werden auf dem Grundstück 10 Stellplätze im Bebauungsplan festgesetzt. Die noch erforderliche Anzahl von Stellplätzen für dieses Bauvorhaben sind nach den entsprechenden Bestimmungen der Bausatzungen noch nachzuweisen.

Die Garagenflächen für die Reihenhauszeile an der Graf-von-Galen-Straße werden im Untergeschoß der Gebäude untergebracht. Im Übrigen wird auf die Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden verwiesen, die die Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen regelt.

#### 4.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Es können als Ausnahme Nebenanlagen zugelassen werden, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwässern dienen, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen (Versorgungsflächen) festgesetzt sind.

#### 4.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 11 BauGB)

Die Erschließungsstraßen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind bereits vorhanden und ausgebaut. Der Erschließungsweg (Privatweg) westlich des vorhandenen Ladenzentrums, belastet mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger, ist vorhanden und ausgebaut.

Ebenso die Erschließungstreppenanlage mit Rampe zwischen der Goerdelerstraße (Stichstraße) und dem vorhandenen Festplatz. Die nichtüberbaubare private Fläche vor dem geplanten Wohn- und Geschäftshaus muß sich in Struktur und Material an den vorhandenen öffentlichen Festplatz anpassen.

Auf der nicht überbaubaren Fläche vor dem geplanten Wohn- und Geschäftshaus ist ein privater Kinderspielplatz vorgesehen. Der Zugang zu den Reihenhäusern bzw. die Zufahrt zu den Garagen im Untergeschoß dieser Häuser sowie dem geplanten Wohn- und Geschäftshaus erfolgt über eine private Verkehrsfläche (Privatweg). Zur Sicherung der Ansprüche der Anlieger wird diese Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nach § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB belegt.

#### 4.6 Versorgung und Abfallbeseitigung (§ 9 (1) 12-14 BauGB)

Die Versorgung des Gebietes mit Gas, Strom, Wasser und Fernheizung ist durch die Stadtwerke Wiesbaden (ESWE) sichergestellt. Die Versorgung der 11 Reihenhäuser (Hausanschlußleitungen) muß nach Aussagen der ESWE über eine Stichleitung in dem Privatweg erfolgen. Diese Stichleitung kann an die in der Goerdelerstraße bzw. Graf-von-Galen-Straße liegenden Versorgungsleitungen angeschlossen werden. Die Müllbeseitigung erfolgt durch das Stadtreinigungsamt. Da am Ende der geplanten Privatwege innerhalb der Wohnanlage für die Müllfahrzeuge keine Wendemöglichkeit besteht, werden nach den Richtlinien der Ortssatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden an der Goerdelerstraße 2 Gemeinschaftsstandplätze für Müllbehälter eingerichtet. Die Standplätze sind im Bebauungsplan mit "M" gekennzeichnet. Die Entwässerung erfolgt über das vorhandene Kanalsystem.

#### 4.7 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

---

(§ 9 (1) 25 a+b BauGB)

Die innerhalb des Straßenraumes der Goerdelerstraße und auf dem Festplatz vorhandenen Bäume werden im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt, ebenso die vorhandenen Bäume östlich des Ladenzentrums entlang der Goerdelerstraße (Stichstraße). Der Standort der zu pflanzenden Bäume (an der Graf-von-Galen-Straße und auf der Stellplatzfläche für das Ladenzentrum) ist durch Baumsignatur im Bebauungsplan im einzelnen festgesetzt.

Im Bereich des vorhandenen Festplatzes und der Stellplatzfläche für das Ladenzentrum sind Pergolen vorgesehen, die mit Rankgewächsen abgepflanzt werden sollen. Entsprechende Grünfestsetzungen sind im Bebauungsplan-Textteil unter Teil B Nr. 3.4 getroffen worden.

#### 4.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

---

(§ 9 (1) 21 BauGB)

Zur Erschließung und Versorgung des Baugebietes werden Festsetzungen von Geh- und Fahrrechten geschaffen. Die zu Gunsten eines beschränkten Personenkreises oder von Erschließungsträgern mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festzusetzenden Flächen sind im Bebauungsplan entsprechend dargestellt.

#### 5. Bodenordnende Maßnahmen nach den Baugesetzbuch (BauGB)

---

Bodenordnende Maßnahmen sind für den Planbereich nicht erforderlich.

#### 6. Kosten, die der Gemeinde durch die städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen (§ 9 (8) BauGB)

---

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten, da die gesamte Infrastruktur bereits vorhanden ist.

#### 7. Textliche Festsetzungen

---

Der Textteil zu diesem Bebauungsplan gliedert sich in die Teile A-C. Im Teil A werden die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB und der BauNVO getroffen, mit Regelungen über,

- Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen,
- Bauweise,
- Nebenanlagen,
- Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

Teil B enthält auf Landesrecht beruhende Festsetzungen nach § 9 BauGB und 118 der Hess. Bauordnung (HBO).

Hierbei werden besondere Festsetzungen getroffen über:

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- Flächen für private Wege, private Plätze und Stellplätze
- gärtnerische Gestaltung und Einfriedung der Baugrundstücke.

Im Teil C erfolgt die nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen und Darstellungen nach anderen gesetzlichen Bestimmungen:

- Baumschutzsatzung vom 26.07.1978

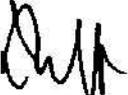
#### 8. Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes

-----  
(Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981)

Die Planzeichen sind in der Zeichenerklärung des Bebauungsplanes erläutert.

Aufgestellt gemäß §§ 2 und 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986.

Im Auftrag



L u f t

Ltd. Vermessungsdirektor

Anlage:

-----  
Berechnung der bebaubaren Grundstücksfreiflächen

Entwurf des Bebauungsplanes 8. Änderung Klarenthal  
"Am Zentrum Mitte" in Wiesbaden

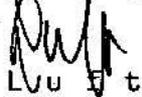
Nachtrag zur Begründung vom 25.01.1989 Ziffer 4.1.2

Mischgebiet (MI) Ladenzentrum  
(2. Absatz)

"Die vom Ausschluß betroffenen, im Bebauungsplan-  
textteil unter A, Nr. 1.2 näher bezeichneten baulichen  
Anlagen - Tankstellen, Pornoshops, Pornokinos und  
Spielhallen - sind aus städtebaulichen Gründen in  
diesem Mischgebiet nicht zulässig, da sich im unmittel-  
baren Umfeld ein bestehendes Altenwohnheim, die Kath.  
Kirche St. Klara und ein Festplatz befinden. Um Umwelt-  
einwirkungen, Belästigungen und wesentliche Störungen,  
die von diesen "sonstigen Gewerbebetrieben" ausgehen  
- insbesondere in der Nacht durch an- und abfahrende  
Fahrzeuge - fernzuhalten, sind aus städtebaulichen  
Gründen gem. § 1 Abs. 9 BauNVO diese Anlagen nicht  
zulässig"

Wiesbaden, den 05.01.1990

Im Auftrag



Lvd. t.  
Ltd. Vermessungsdirektor

ANLAGE 2 zur Begründung

**Anlage 1 zur Begründung des Bebauungsplanes 8. Änderung**

**Klarenthal "Am Zentrum Mitte" in Wiesbaden**

**Berechnung der überbaubaren Flächen**

**1. Bebauungsplan 8. Änderung Klarenthal "Am Zentrum Mitte" in Wiesbaden**

Gesamtfläche: 4 200 qm  
WA  
GRZ=0,35  
GFZ=0,7 = 794 qm

WA  
GRZ=0,4  
GRZ=1,2 = 634 qm

1.1 Überbaubare Sollfläche = 1 428 qm = 34 %

1.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche = 2 772 qm

**2. Rechtskräftiger Bebauungsplan Wiesbaden 1977/3**

Gesamtfläche 4 200 qm  
(Baugrundstück für privat-  
wirtschaftliche Zwecke)

2.1 Überbaubare Sollfläche = 1 825 qm = 43 %

2.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche = 2 375 qm

Veröffentlichung Wiesb. Kurier  
und Wiesb. Tagblatt  
15. Februar 1990

Landeshauptstadt Wiesbaden  
Der Magistrat  
Vermessungsamt

**Öffentliche Bekanntmachung**  
der Landeshauptstadt Wiesbaden

Inkrafttreten des Bebauungsplanes 8. Änderung Klarenthal „Am Zentrum Mitte“ mit integriertem Landschaftsplan in Wiesbaden durch Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Hess. Ministerium des Innern

1 a. Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden hat am 28. 9. 1989 (Beschluss Nr. 220) den Bebauungsplan 8. Änderung Klarenthal „Am Zentrum Mitte“ mit integriertem Landschaftsplan in Wiesbaden gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt [BGBl.] I S. 2253) als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan hat folgenden Geltungsbereich:

Teilstrecke der Südseite der Goerdelerstraße Flur 169, Flurstück 132 tlw. bis Flurstück 136, von hier aus die Goerdelerstraße überquerend, Teilstrecke der Westseite der Graf-von-Galen-Straße Flur 169, Flurstück 103 tlw. bis Flurstück 92, von hier aus die Graf-von-Galen-Straße überquerend, Nordseite des Flurstückes 213, Westseite, Nordseite des Flurstückes 215, Westseite des Flurstückes 216, Ostseite des Flurstückes 215 (Stichstraße Goerdelerstraße), die Goerdelerstraße überquerend bis zur Südseite der Goerdelerstraße Flurstück 132 tlw., alle in der Flur 169 in Wiesbaden.

1 b. Das Hessische Ministerium des Innern hat gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) mit Erlaß vom 26. 1. 1990 das Anzeigeverfahren des Bebauungsplanes durchgeführt.

2. Vom Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan mit Begründung zu Jedermanns Einsicht im Verwaltungsgebäude Wiesbaden, Gustav-Stresemann-Ring 15, Erdgeschoß Zimmer 2, während der Dienststunden (montags bis donnerstags von 8.30 Uhr bis 12 Uhr und von 14 bis 16 Uhr sowie freitags von 8.30 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 15.00 Uhr) bereitgehalten; über seinen Inhalt wird auf Wunsch Auskunft gegeben.

3. Sollten bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes die in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) — (BGBl. I S. 2253) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften verletzt worden sein, ist dieser Fehler unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser

Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden — Vermessungsamt, Gustav-Stresemann-Ring 15, 6200 Wiesbaden, geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden — Vermessungsamt — Gustav-Stresemann-Ring 15, 6200 Wiesbaden, geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Rechtsverletzung oder den Abwägungsmangel begründen soll, ist darzulegen.

4. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind.

Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt (§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 BauGB).

5. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht bis zum 31. 12. 1993 die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich (§ 12 Satz 4 BauGB). Die Rechtskraft tritt am 16. 2. 1990 ein.

Wiesbaden, den 8. 2. 1990  
Landeshauptstadt Wiesbaden  
Exner  
Oberbürgermeister



Planungsbereich des Bebauungsplanes 8. Änderung Klarenthal „Am Zentrum Mitte“ mit integriertem Landschaftsplan in Wiesbaden

Der vorstehende Übersichtsplan dient dem besseren Verständnis der Bekanntmachung. Er hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

76

Wiesbaden  
1990/01