

## B e g r ü n d u n g

### zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Kirscheberg" in Wiesbaden-Medenbach

#### 1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 Bundesbaugesetz (BBauG))

Gemarkung Medenbach, Flur 1, Flurstücke 351, 352/1 und 352/2.

#### 2. Allgemeines

Die Flurstücke 351 und 352/1 sind in dem Bebauungsplan "Am Kirscheberg", Medenbach 1963/2, als "Öffentliche Verkehrsfläche - Fußweg" festgesetzt. Nach dem Ausbau des Weges verbleiben Restflächen, die in einem Bebauungsplanverfahren nach § 13 BBauG planungsrechtlich der angrenzenden Baugiebtsnutzung angepaßt werden sollen. Die Restflächen werden entsprechend der Nutzung der Hausgrundstücke Hockenbergsstraße 12 bis 16 als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.

#### 3. Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes (§ 9 BBauG)

##### 3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)

##### 3.1.1 Art der baulichen Nutzung

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

Aus dem Bebauungsplan "Am Kirscheberg" wird die Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet" übernommen. Nach § 4 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 dienen die Allgemeinen Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

##### 3.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG, §§ 16 und 17 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird aus dem Bebauungsplan "Am Kirscheberg" übernommen.

Grundflächenzahl (GRZ) 0,4  
Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,7  
Anzahl der Vollgeschosse I oder II

3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Nach § 22 Abs. 1 ist im Bebauungsplan, soweit es erforderlich ist, die Bauweise als offene oder geschlossene Bauweise festzusetzen. Die Festsetzung "offene Bauweise" wird aus dem Bebauungsplan "Am Kirschenberg" übernommen.

3.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)

Das Hausgrundstück liegt unmittelbar an der Hockenbergsstraße. Die Erschließung des Grundstückes ist daher gewährleistet. Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird keine Verkehrsfläche für die Hockenbergsstraße festgesetzt, weil sie von der Bebauungsplanänderung nicht berührt wird.

3.4 Versorgung und Abfallbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 12 und 14 BBauG)

3.4.1 Versorgung mit Wasser, Gas und Elektrizität

Die Wasser-, Gas- u. Elektrizitätsversorgung ist sichergestellt.

3.4.2 Abwasserbeseitigung

Die erforderlichen Abwasserkanäle sind vorhanden.

3.4.3 Müllbeseitigung

Diese erfolgt durch das Stadtreinigungsamt.

4. Bodenordnende Maßnahmen (§ 9 Abs. 8 BBauG)

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

5. Kosten, die der Gemeinde (Stadt) durch die städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen (§ 9 Abs. 8 BBauG)

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten.

6. Textteil

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes regeln die Gestaltung der baulichen Anlagen.

7. Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes

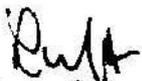
(Planzeichenverordnung vom 30.07.1981)

Die Planzeichen sind in der Zeichenerklärung des Bebauungsplanes erläutert.

Aufgestellt gemäß §§ 9 Abs. 8 und 13 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976.

BGB1. I S. 2256, ber. S. 3617, geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976, BGB1. S. 3281 und durch Art. 1 Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979, BGB1. I S. 949.

Im Auftrag

  
L u f t

Vermessungsdirektor

