

Der Magistrat

- Vermessungsamt -

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Lahnstraße/Westteil - 1. Änderung"
in Wiesbaden

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

Nordgrenze der Grundstücke Friedrich-Naumann-Straße 10 bis 18,
Ost- und Südgrenze des Flurstückes 363 in der Flur 18, Gemarkung
Wiesbaden, Südgrenze der Flurstücke 369 und 370, West- und
Nordgrenze des Flurstückes 370.

2. Allgemeines

Das Flurstück 369 unterhalb der Friedrich-Naumann-Straße wurde
im Bebauungsplan "Lahnstraße" als Wanderweg festgesetzt. Dieser
Wanderweg wurde in der örtlichkeit aber nicht weitergeführt. Er ist
entbehrlich geworden, da südlich des fraglichen Weges ein Wander- und
Wirtschaftsweg verläuft, der die Funktion des o. g. Weges (Flurstück
369) übernehmen soll. Das Flurstück 369 kann deshalb abschnittsweise
den Hausgrundstücken Friedrich-Naumann-Straße 10-18 bzw. dem Flurstück
175/2 zugeschlagen werden. Hiermit ist jedoch eine Änderung des
Bebauungsplanes "Lahnstraße/Westteil", Wiesbaden 1969/5, verbunden.
Anstelle der bisherigen Festsetzung "Wanderweg" wird die in Rede
stehende Fläche wie die angrenzenden Hausgrundstücke als "Reines
Wohngebiet (WR)" festgesetzt. Lediglich der Flächenstreifen östlich
des Flurstückes 175/2 soll als "Private Grünfläche - Gärten" festgesetzt
werden. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Lahnstraße/
Westteil" (z. B. GRZ 0,3, GFZ 0,4, offene Bauweise, Zahl der

Vollgeschosse, überbaubare Grundstücksflächen) werden übernommen. In diesem Zusammenhang wird auf die Begründung zum Bebauungsplan "Lahnstraße/Westteil" vom 17.02.1969 verwiesen, die Bestandteil dieser Begründung ist. Der Bebauungsplan "Lahnstraße/Westteil - 1. Änderung" kann in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden, da die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren.

3. Voraussichtliche Kosten

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

4. 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 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986

Im Auftrag

i. V. 

Luft

1. v. d. Vermessungsdirektor

h 8/11