

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan " Fachhochschule " in Wiesbaden

1. Geltungsbereich (§ 9 (5) BBauG)

Ostseite des Kurt-Schumacher-Ringes (789), Südseite der Hollerbornstraße (1833), Parallele nach Westen in einem Abstand von 6 m zur Ostseite des Flurstücks 79 der Flur 15, Gemarkung Wiesbaden, Parallele nach Norden in einem Abstand von 29,0 m zur Nordseite des Flurstücks 79 der Flur 15, Gemarkung Wiesbaden, Ost- und Nordseite des Flurstücks 66/1 der Flur 15, Gemarkung Wiesbaden, West- und Teil der Nordseite des Flurstücks 450/20 der Flur 15, Gemarkung Wiesbaden, Südseite der Goerdelerstraße (468) bis zur Ostseite des Kurt-Schumacher-Ringes.

2. Allgemeines

Die vorhandenen Bauleitpläne sind für die in diesem Gebiet vorgesehene städtebauliche Entwicklung als planerische und rechtliche Grundlagen nicht mehr ausreichend. Die bauliche und sonstige Nutzung soll daher durch einen neuen Bebauungsplan nach dem BBauG festgesetzt werden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluß vom 26.05.1975 Nr. 250 den Bebauungsplan aufgestellt.

3. Ausweisungen und Änderungen bestehender Bauleitpläne

3.1 Vorbereitender Bauleitplan

Die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem genehmigten Flächennutzungsplan vom 30.11.70 entwickelt.

3.2 Verbindliche Bauleitpläne

In diesem Gebiet bestehen folgende Bauleitpläne, die als Bebauungspläne festgesetzt wurden oder als solche im Sinne des § 173 BBauG weitergelten.

3.21 Fluchtlinienpläne nach dem Preuß. Fluchtlinien-
gesetz von 1875

Wiesbaden 1904/16

Wiesbaden 1906/33

Wiesbaden 1908/15

Wiesbaden 1923/11

3.22 Fluchtlinienpläne nach dem Hess. Aufbaugesetz

Wiesbaden 1961/10

Wiesbaden 1959/14

Wiesbaden 1958/5

3.23 Bebauungsplan nach dem Bundesbaugesetz

"Klarenthal - 3. Änderung - Westumgehung"

Wiesbaden 1968/2

Alle Festsetzungen aus den früheren Fluchtlinien- oder
Bebauungsplänen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
"Fachhochschule" in Wiesbaden entfallen durch die Fest-
setzungen dieses Bebauungsplanes.

4. Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes

4.1 Bauland (§ 9 (1) BBauG)

4.11 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

3-geschossige, offene Bauweise

GRZ = 0,3

GFZ = 0,9

4.12 Baugrundstücke für Gemeinbedarf (§ 9 (1) 1 f BBauG)

Fachhochschule

GRZ = 0,35 gruppenmäßige Bauweise (h)

GFZ = 0,7

Sonderschule

GRZ = 0,35 offene Bauweise

GFZ = 0,7

Hauptfeuerwache

GRZ = 0,35 gruppenmäßige Bauweise (h)

GFZ = 0,7

4.2 Verkehrsflächen (§ 9 (1) BBauG)

4.21 Straßen

Folgende Straßen sind bereits festgesetzt und zwar teilweise in Bebauungsplänen nach dem BBauG, teilweise in früheren Fluchtlinienplänen:

Kurt-Schumacher-Ring
vollständig ausgebaut

Hollerbornstraße
ausgebaut

Die Stichstraße von der Hollerbornstraße zur Fachhochschule soll als Privatstraße der Fachhochschule ausgebaut werden.

14,00 m (0,5/5,5/4,0/4,0)

4.22 Ruhender Verkehr

Die erforderliche Anzahl der Kfz-Stellplätze ist für jedes Bauvorhaben nach den entsprechenden Bestimmungen der Bausatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden nachzuweisen.

4.23 Öffentlicher Personennahverkehr

Der Planungsbereich wird durch folgende Omnibus-Linien tangiert:

Im Zuge der Dotzheimer Straße verkehren die Linien 4, 7, 23 und 24 der ESWE mit einer Haltestelle an der Nixenstraße.

Im Zuge der Klarenthaler Straße verkehrt die Linie 2 der ESWE mit einer Haltestelle an der Wollritzmühle und eine Bahn/Post-Linie.

4.3 Flächen für die Versorgung und die Abfallbeseitigung

4.31 Versorgungsflächen

4.311 Wasserversorgung

ist durch die Stadtwerke Wiesbaden AG sichergestellt.

4.312 Gasversorgung

ist durch die Stadtwerke Wiesbaden AG sichergestellt.

Im Bereich der Privatstraße wird eine Gas-Schrankreglerstation ausgewiesen.

4.313 Elektrizitätsversorgung

ist durch die Stadtwerke Wiesbaden AG sichergestellt.

1 Trafostation ist an der Nordwestecke des Grundstückes der Sonderschule unterhalb des Wendekreises der Privatstraße vorgesehen.

4.32 Abwasserbeseitigung

Im Bebauungsplanbereich sind keine Änderungen und Erweiterungen im Kanalsystem erforderlich.

4.33 Müllbeseitigung

erfolgt durch die städt. Müllabfuhr.

5. Kosten, die der Gemeinde (Stadt) durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen (§ 9 (6) BBauG)

Die überschläglich ermittelten Kosten sind folgende:

5.1 Verkehrsanlagen und Kanalisation, Grunderwerb

5.11 Grunderwerb

für die Fachhochschule ca. 1.278.270,00 DM

Rückerstattung durch das Land Hessen

	1.278.270,00 DM
+ 10%	127.827,00 DM
	<hr/>
	1.406.097,00 DM

=====

5.12 Kosten für den Straßenbau

Es entstehen keine Kosten, da Kurt-Schumacher-Ring und Hollerbornstraße bereits ausgebaut sind.

5.13 Kosten für den Kanalbau

Es entstehen keine Kosten, da im Kurt-Schumacher-Ring und in der Hollerbörnstraße bereits die Kanäle verlegt sind.

5.14 Kosten für die Versorgung mit Wasser, Gas und Strom

Die für die Versorgungsleitungen bereits erbrachten Investitionen werden im Zuge der Bebauung als Netzkostenbeiträge und Hausanschlußkosten errechnet und von den Anliegern den Versorgungsträgern teilweise zurückgezahlt.

Kosten wurden von den Stadtwerken Wiesbaden AG nicht angegeben.

6. Grundeigentumsverhältnisse und bodenordnende Maßnahmen

(§ 9 (6) BBauG)

Ein großer Teil der Flächen für die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf ist im Eigentum der öffentlichen Hand. Falls die freihändigen Erwerbsverhandlungen für die Restgrundstücke zu keinem Ergebnis führen, müßten Enteignungen nach dem BBauG eingeleitet werden.

7. Textteil

Der Bebauungsplan enthält textliche Festsetzungen für die abweichende Bauweise (h) und für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

8. Zeichnerische Darstellungen des Bebauungsplanes

(Planzeichenverordnung vom 19.02.1965)

Die Planzeichen sind in der Zeichenerklärung des Bebauungsplanes erläutert.

Anlage:

Eigentümerverzeichnis

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)

Im Auftrage

Kiehlmann
Kiehlmann
Vermessungsdirektor

Kiehl