

Landeshauptstadt Wiesbaden

Wiesbaden, den 20. NOV. 1990

Der Magistrat

- Vermessungsamt -

B E G R Ü N D U N G

zum Entwurf des Bebauungsplanes "An der Bergkirche Blöcke 12 und 15 - 1. Änderung" in Wiesbaden.

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

Beginnend am westlichen Grenzpunkt des Flurstückes 10/1, Flur 91, Gemarkung Wiesbaden. Westgrenzen der Flurstücke 10/1 und 10/2, Nordgrenzen des Flurstückes 10/2, daran folgend Teilstück der Nordwestgrenze des Flurstückes 88/12, Nord- und Ostgrenze des Flurstückes 88/12, Südgrenze der Hausgrundstücke Schulberg 19 (Flurstück 88/12) und Schulberg 21 (Flurstück 10/1).

2. Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Die Bebauungsplanänderung läßt sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln, da die betroffene Fläche sehr gering ist.

3. Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan)

Durch dieses Bebauungsplanänderungsverfahren wird die "Fläche für Gemeinschaftsanlagen", die im rechtskräftigen Bebauungsplan "An der Bergkirche - Blöcke 12 und 15" (Wiesbaden 1989/2) festgesetzt ist, geringfügig geändert.

4. Allgemeine Begründung

Die Flurstücke 78/10, 106/11, 88/12, 10/1, 10/2, Flur 91, Gemarkung Wiesbaden liegen in dem Bebauungsplan "An der Bergkirche Blöcke 12 und 15" im Sanierungsgebiet.

Die Flurstücke 10/1, teilweise 78/10 und 106/11 sind ein Teil der Fläche für Gemeinschaftsanlagen.

Auf dem Flurstück 88/12 stand im unteren Bereich ein Gebäude, das zur Modernisierung vorgesehen war. Nähere Untersuchungen bezüglich Rentabilität haben aufgezeigt, daß es angebracht ist, das Gebäude abzureißen. Der Sanierungsbeirat hat dem Abriß zugestimmt.

Neubauplanungen der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft mbH Hessen erfordern eine Grenzregelung, da bei den Planungen ein anderer begradigter Grundriß zu Grunde gelegt wurde. Geplant sind zwei 4-Zimmerwohnungen (ca. 68 m²) und zwei 3-Zimmerwohnungen (ca. 57 m²).

Dem Baubeginn stehen die Festsetzungen des derzeitig rechtskräftigen Bebauungsplanes mit den alten Grundstücksgrenzen entgegen. Aus diesem Anlaß ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Bei der anstehenden Grenzregulierung wird ein Teil ^(aus) der "Fläche für eine Gemeinschaftsanlage" dem Grundstück Schulberg 19, Flurstück 88/12 zugeschlagen.

Im Austausch hierzu werden Flächenteile aus den Grundstücken Schulberg 19 und 21 der "Fläche für eine Gemeinschaftsanlage" zugeschlagen.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht geändert. Einzelheiten der beabsichtigten Änderung sind den beigefügten Planungsausschnitten zu entnehmen.

In diesem Zusammenhang wird auf die Begründung zum Bebauungsplan "An der Bergkirche Blöcke 12 und 15" vom 05.01.1989 verwiesen, der Bestandteil dieser Begründung ist.

Der Bebauungsplan "An der Bergkirche Blöcke 12 und 15 - 1. Änderung" kann in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden, da die Änderungen die Grundlage der Planung nicht berühren.

5. Voraussichtliche Kosten

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

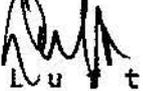
6. Zeichnerische Darstellung

(Planzeichenverordnung vom 30.07.1981)

Die Planzeichen sind der Zeichenerklärung des Bebauungsplanes erläutert.

Aufgestellt gemäß §§ 9 Absatz 8 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986.

Im Auftrag



L. U. T.
Ltd. Vermessungsdirektor