

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan über die 1. Änderung des Bebauungsplanes:  
Fluchtlinienplan über die Abänderung und Neufestsetzung von  
Fluchtlinien in dem Gebiet zwischen Aar- und Lahnstraße süd-  
östlich der Holbeinstraße in der Gemarkung Wiesbaden.

### I. Allgemeines

Im Fluchtlinienplan 1959 Nr. 15 nach dem Hess. Aufbaugesetz vom 25.10.1948 (HAG) ist an der Westseite der Einmündung der Hans-Thoma-Straße in die Lahnstraße eine Vorgartenfläche festgesetzt worden, die seinerseits für die Einmündung der Hans-Thoma-Straße in die Lahnstraße freigehalten worden ist. Die Fläche ist im Eigentum der Stadt und sollte nach der mit der Hausbau Wüstenrot GmbH als damalige Bauträgerin der angrenzenden Wohngebäude getroffenen Vereinbarung als Rasenfläche angelegt werden. Nach dem Verkauf der Wohnhäuser ist die Hausbau Wüstenrot der Unterhaltungspflicht nicht nachgekommen, so daß die Fläche verunkrautete und daraufhin als Parkfläche ausgebaut wurde.

Im gleichen Fluchtlinienplan war der Weg Flur 18, Flurstück 191 zwischen der Hans-Thoma-Straße und dem Sportplatz an der verlängerten Feuerbachstraße als öffentlicher Weg mit Vorgarten beiderseits ausgewiesen. Der Weg ist nicht ausgebaut und wird auch nicht benützt. Der Anlieger Hohlwein erhebt Anspruch auf die östl. Hälfte dieses Weges als Ersatz für die aus seinem Grundstück für den Ausbau der Hans-Thoma-Straße benötigte Fläche. Der westl. Anlieger Rathgeber hat um Überlassung der westl. Teilfläche des Weges gebeten. Die beteiligten Stellen und Träger öffentlicher Belange sind mit der Aufhebung des Weges einverstanden.

### II. Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind folgende:

Südseite der Lahnstraße von der verlängerten Südostgrenze des Grundstückes Flur 18, Flurst. 18 bis zur verlängerten Westgrenze des Grundstückes Hans-Thoma-Straße Nr. 10, von hieraus in nördl. Richtung entlang der Westgrenze des v.g. Grundstückes und des Flurst. 16/30 bis zur Hans-Thoma-Str., von der Nordwestecke des v.g. Flurstücks auf die Südwestecke des Grundstückes Hans-Thoma-Str. 7, von hier aus entlang der Nordostseite der Hans-Thoma-Straße bis zur Westgrenze des Grundstückes Hans-Thoma-Straße Nr. 3, Nordwest- und Nordostgrenze des v.g. Grundstückes, Nordostgrenze der Flurst. 191 17 u. 18 sowie Südostgrenze des Flurst. 18 und deren Verlängerung bis zur Südseite der Lahnstraße.

**III. Festsetzungen dieses Bebauungsplanes**

Die an der Westseite der Einmündung der Hans-Thoma-Str. in die Lahnstraße festgesetzte Vorgartenfläche wird als öffentliche Parkfläche ausgewiesen und die Baufluchtlinie bis an die Garage des Grundstücks Hans-Thoma-Straße<sup>2</sup> zurückverlegt.

Der Weg Flur 18, Flurst. 191 wird als öffentlicher Weg mit den beiderseits festgesetzten Baufluchtlinien aufgehoben und die Baufluchtlinie entlang des Weges Flurst. 189/5 bis zum Grundstück Lahnstr. Nr. 41 verlängert.

**IV. Bodenordnende Maßnahmen (§ 9 Abs. 6 BBauG)**

Die bisher als öffentlicher Weg festgesetzte Fläche des Flurst. 191 soll den Anliegern auf deren Antrag übereignet werden.

**V. Kosten (§ 9 Abs. 6)**

Durch die Änderung der bisherigen Vorgartenfläche an der Einmündung der Hans-Thoma-Straße in die Lahnstraße in eine öffentliche Parkfläche ergeben sich für die Stadt keine Kosten, da diese Fläche bereits als Parkfläche ausgebaut ist.

**VI. Zeichnerische Darstellung des Planes und Durchführung des Verfahrens**

Über die zeichnerische Darstellung gibt die Planzeichenerklärung auf dem Plan Auskunft.

Durch den Bebauungsplan werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, auch sind die neuen Festsetzungen im Plan für die Nutzung der betroffenen Grundstücke von nur unerheblicher Bedeutung.

Das Einverständnis des von der Straßenänderung betroffenen Grundstückseigentümers liegt vor. Demzufolge treffen die Voraussetzungen des § 13 (1) BBauG für den Planungsbereich zu, wonach ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden kann.

In Vertretung  
des Stadtbaurats

Stadtkämmerer