

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Nerotal/Dambachtal/Richard-Wagner-Straße"  
in Wiesbaden

### 1. Allgemeines

Für die Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung dieses Planungsbereiches war seit dem Urteil des Hess. Verwaltungsgerichtshofes in Kassel (Gießener Urteil) vom 10.07.1964 (Außerkräfttreten der Baugebietspläne des HAG, die bis dahin als übergeleitete Bauleitpläne nach § 173 BBauG weiter Gültigkeit hatten) der § 34 BBauG (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) anzuwenden.

Diese im Hinblick auf die bauliche Entwicklung des Gebietes unzureichende Regelung soll durch Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung ersetzt werden. Sie bilden mit den bestehenden Festsetzungen der einzelnen Fluchtlinienpläne über die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen zusammen die städtebaulichen Mindestfestsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes, so daß nunmehr die Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung nach § 30 BBauG (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes) erfolgen kann.

Die städt. Körperschaften haben mit Beschlüssen des Magistrats vom 08.08.1972 Nr. 1339 und der Stadtverordnetenversammlung vom 07.09.1972 Nr. 413 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

### 2. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind folgende:

Südwestseite der Taunusstraße von der Jawlenskystraße bis zur Pagenstecherstraße, Südostseite der Pagenstecherstraße, Südostgrenze des Grundstücks Stiftstraße 28, Südost- bzw. Südwestgrenzen der Grundstücke Wilhelminenstraße 2-22, Südostseite des Genzmerweges und der Kantstraße, Südwestseite der Herschelstraße, der Kopernikusstraße und der Galileistraße, Nordwestseite der Straße Wolkenbruch, Teilstrecke der Nerobergbahn, Nordgrenzen der Grundstücke Friedrich-Lang-Straße 9-11, Nord- und Ostgrenze des Grundstücks Friedrich-Lang-Straße 12, Nordgrenzen der Grundstücke Weinbergstraße 27 bis 9 und Kleine Weinbergstraße 1, West- und Nordseite der Nerobergstraße,

Nordgrenzen des Grundstücks Lanzstraße 41, Nord- und Ostgrenzen des Grundstücks Kapellenstraße 82 und Ostgrenze Kapellenstraße 80, Nordgrenzen der Grundstücke Kapellenstraße 97 und 95, Südostseite der Freseniusstraße, Teilstrecke des Tränkweges, Nordwestseite bzw. Westseite der Händelstraße und der Rosselstraße, Südostseite der Kreuzerstraße, Südseite der Liebigstraße, Ostseite der Idsteiner Straße, Süd- und Westseite der Humperdinckstraße, Ostgrenzen der Grundstücke Gluckstraße 11, Corneliusweg 10 u. 12 sowie Königstuhlstraße 21 und Ost- und Südgrenze Königstuhlstraße 23, Westgrenze der Königstuhlstraße und der Meyerbeerstraße, Südgrenze des Grundstücks Meyerbeerstraße 3 und Ostgrenze Meyerbeerstraße 1, Teilfläche der Ostseite des Hohenloheplatzes, Teilstrecke der Südostseite der Abeggstraße, Südseite der Spohrstraße, Ostseite der Johann-Sebastian-Bach-Straße, Südseite der Schumannstraße, Südost- und Südseite der Haydnstraße, Ost- bzw. Südostgrenzen der Grundstücke Sonnenberger Straße 63 bis 3, Nordseite der Sonnenberger Straße, Ostgrenzen der Grundstücke Sonnenberger Straße 2 bis 2b, Teilstrecke der Prinzessin-Elisabeth-Straße, Süd- und Westgrenze des Grundstücks Schöne Aussicht 17, Westgrenzen der Grundstücke Schöne Aussicht 15 und 13, Südgrenze des Grundstücks Geisbergstraße 15, Teilstrecke der Südostseite der Geisbergstraße, Teilstrecke der Südwestseite der Kapellenstraße, Südostgrenzen der Grundstücke Kapellenstraße 16 und Taunusstraße 31 und deren Verlängerung bis zur Südostseite der Taunusstraße.

### 3. Ausweisungen und Änderungen bestehender Bauleitpläne

#### 3.1 Vorbereitender Bauleitplan

Der Bebauungsplan ist bis auf kleinere Änderungen aus dem genehmigten Flächennutzungsplan vom 30.11.70 entwickelt. Bezüglich der Änderungen wird auf den Erläuterungsbericht vom 03.07.72 zur teilweisen Änderung des Flächennutzungsplanes im Planungsbereich "Nerotall/Dambachtal/Richard-Wagner-Straße" verwiesen. Die Änderung wird vorweg durchgeführt.

#### 3.2 Verbindliche Bauleitpläne

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehenden Fluchtlinienpläne, die nach § 173 BBauG als Bebauungspläne weitergelten, werden durch diesen ergänzenden Bebauungsplan nicht geändert.

### 4. Festsetzungen des Bebauungsplanes

#### 4.1 Bauland ( § 9 Abs. 1 Ziff. 1. BBauG)

##### 4.11 Allgemeines Wohngebiet (WA) - siehe auch Ergänzung der Begründung vom 9.8.1975 -

5-geschossige, geschlossene Bauweise (§ 17, Abs. 8 BauNVO)  
 GRZ = 0,6; GFZ = 2,0

4-geschossige, geschlossene Bauweise (§ 17 Abs. 8 BauNVO)  
GRZ = 0,6; GFZ = 2,0

3-geschossige, geschlossene Bauweise  
GRZ = 0,5; GFZ = 1,5

4-geschossige, offene Bauweise  
GRZ = 0,4; GFZ = 1,5

4-geschossige, offene Bauweise  
GRZ = 0,25; GFZ = 1,0

3-geschossige, offene Bauweise  
GRZ = 0,3; GFZ = 0,9

3-geschossige, offene Bauweise  
GRZ = 0,25; GFZ = 0,75

4.12 Reines Wohngebiet (WR)

(siehe Ergänzung der Begründung  
vom 4.8.1975)

4-geschossige, offene Bauweise  
GRZ = 0,25; GFZ = 1,0

3-geschossige, offene Bauweise  
GRZ = 0,3; GFZ = 0,9

3-geschossige, offene Bauweise  
GRZ = 0,25; GFZ = 0,75

2-geschossige, offene Bauweise  
GRZ = 0,3; GFZ = 0,6

2-geschossige, offene Bauweise  
GRZ = 0,25; GFZ = 0,5

2-geschossige, offene Bauweise  
GRZ = 0,2; GFZ = 0,4

4.13 Sondergebiet - Kur (SO-Kur)

3-geschossige, offene Bauweise  
GRZ = 0,25; GFZ = 0,75

4.14 Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (B.f.G.)

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1f BBauG)

5-geschossige, geschlossene Bauweise  
GRZ = 0,6; GFZ = 2,0

4-geschossige, offene Bauweise  
GRZ = 0,25; GFZ = 1,0

3-geschossige, geschlossene Bauweise  
GRZ = 0,5; GFZ = 1,5

3-geschossige, offene Bauweise  
GRZ = 0,3; GFZ = 0,9

3-geschossige, offene Bauweise  
GRZ = 0,25; GFZ = 0,75

2-geschossige, offene Bauweise  
GRZ = 0,25; GFZ = 0,5

2-geschossige, offene Bauweise  
GRZ = 0,3" GFZ = 0,6

#### 4.15 Bauweise

Mit Rücksicht auf die Topographie, den vorhandenen Baumbestand und sonstigen Gegebenheiten werden die Gebäude mit einer Maximal-Länge von 24,0 m festgesetzt. Es handelt sich dabei um eine offene Bauweise mit Besonderheiten unter Bezug auf die Bestimmungen des § 22 (4) BauNVO.

Die textlichen Festsetzungen über die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach der BauNVO und das Anpflanzen von Bäumen nach §§ 15 u. 16 BBauG sind im Bebauungsplan eingetragen.

#### 4.2 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG)

Durch diesen Plan werden keine Änderungen der bestehenden Verkehrsflächen festgesetzt.

#### 4.3 Flächen für die Versorgung und Abfallbeseitigung

##### 4.31 Versorgung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 5 BBauG)

Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser erfolgt durch die Stadtwerke Wiesbaden AG. Die bestehenden Leitungen und Versorgungseinrichtungen sind zu ergänzen bzw. durch größere zu ersetzen.

##### 4.311 Stromversorgung

Für den erhöhten Strombedarf wird von den Stadtwerken geschätzt, daß die Errichtung von etwa 20 Transformatorstationen erforderlich sein wird.

Für den jetzt überschaubaren Zeitraum ist zunächst die Errichtung von folgenden 5 Stationen erforderlich:

Sonnenberger Straße/Joseph-von-Lauff-Straße,  
Sonnenberger Straße/Kreidelstraße,  
Leberberg/Schöne Aussicht,  
Kapellenstraße,  
Lanzstraße.

## 4.312 Gasversorgung

Baugrundstück für eine weitere Gasreglerstation (Gebäudegröße: 5,0 x 10,0 m) neben der Talstation der Nerobergbahn.

## 4.313 Wasserversorgung

Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Flächen benötigt.

4.32 Abfallbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 7 BBauG)

## 4.321 Abwasser

Unter folgenden Voraussetzungen ist es nach Angaben des Tiefbauamtes möglich, mit dem vorhandenen Kanalsystem den verstärkten Anfall von Abwassermengen abzuleiten:

Erweiterung von rd. 6 km Anliegerkanäle,

Umbau von 4 Regenüberlaufwerken,

Bau eines Regenrückhaltebeckens im Bereich Geisbergstraße-Adolfsberg (außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes),

Bau eines Rückhalteteiches für den Schwarzbach im Nerotal (nördlich des Hockeyplatzes, außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes),

Umbau des Schwarzbaches zwischen Stiftstraße und Röderstraße.

## 4.322 Müllbeseitigung

erfolgt durch das städt. F-uhr- und Reinigungsamt.

4.4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 8 BBauG)4.41 Öffentliche Grünanlagen (vorhanden)

Galileistraße,  
Nerotal,  
Freseniusstraße,  
Händelstraße,  
Liebigstraße,  
Dambachtal,  
Schöne Aussicht,  
Israelitischer Friedhof,  
Prinzessin-Elisabeth-Straße,  
Sonnenberger Straße,  
Hohenloheplatz.

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

5.1 Straßen

Da keine Änderungen der bestehenden Verkehrsflächen in diesem Bebauungsplan festgesetzt werden, ergeben sich unmittelbar auch keine Straßenkosten.

Dies schließt jedoch nicht aus, daß von Fall zu Fall aus der im Laufe der Zeit sich ergebenden Verdichtung der Bebauung und durch die Vermehrung des Verkehrs Umbauten an den vorhandenen Straßen (einschl. Grunderwerb für Vergrößerung der Verkehrsflächen) erforderlich werden.

5.2 Kanäle

Erweiterung von 6 km Anliegerkanälen	= 2,6 Mio DM
Umbau von 4 Regenüberlaufbauwerken	= 0,1 Mio DM
Rückhaltebecken im Bereich der Geisbergstraße	= 2,8 Mio DM
Rückhalteteich für den Schwarzbach	= 0,6 Mio DM
Umbau des Schwarzbaches	= 0,7 Mio DM
	<hr/>
Gesamt	= 6,8 Mio DM
	<hr/>

5.3 Schulbau

5.31 Johannes-Maaß-Schule

Erweiterung um 2 - 6 Klassen sowie Fach- und Nebenräume.

Erforderliche Erweiterungsfläche: rd. 750 qm pro Klasse. Vom Schulamt wird als Grundstück für die Erweiterung das Gelände des Alten Friedhofes vorgeschlagen.

Auf Ziffer 5.6 wird verwiesen.

5.32 Robert-Schumann-Schule

Erweiterung um 12 - 20 Klassen sowie Fach- und Nebenräume.

Erweiterungsfläche z. T. noch als unbebautes Schulgelände vorhanden. Für die darüber hinaus erforderliche Fläche wird vom Schulamt die teilweise Inanspruchnahme der nördlich anschließenden Grünfläche vorgeschlagen.

Auf Ziffer 5.6 wird verwiesen.

Beide Schulgrundstücke liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

## 5.4 Jugendbauten

### 5.41 Kindergärten und Kindertagesstätten

Es besteht ein Fehlbedarf von 688 bzw. bei Berücksichtigung der Früheinschulung von 460 Plätzen = 5 - 7 Kindergärten. In Anbetracht der Erwartung, daß bei den Neubauten ein großer Anteil als Appartementwohnungen errichtet werden wird, kann damit gerechnet werden, daß der tatsächliche Bedarf an Kindergartenplätzen unter dem aufgrund von Durchschnittswerten errechneten Bedarf bleiben wird. Auf Vorschlag des Jugendamtes sollten daher nur 2 - 3 Kindertagesstätten errichtet werden.

Ein Kindergarten mit 100 Plätzen benötigt ein Grundstück von 2.500 qm. Da keine in Frage kommenden freien Grundstücke zur Verfügung stehen, sind im Bebauungsplan noch keine Festsetzungen für diesen Zweck enthalten. Vorschlag des Stadtplanungsamtes: Paulinenhang.

## 5.5 Sozialbauten

### 5.51 Altenwohnungen

Rund 40 Altenwohnungen sind mit verschiedenen Standorten in das Planungsgebiet einzustreuen.

### 5.52 Altenheim

ist im Planungsgebiet nicht erforderlich.

### 5.53 Pflegeheim

ist im Planungsgebiet nicht durchführbar.  
(Im Planungsbereich befinden sich bereits mehrere Altenheime).

Demnach ergeben sich aus den Sozialbauten nur Kosten für die Gemeinde in Form von Zuschüssen zu dem Bau von Altenwohnungen.

## 5.6 Grünflächen

### 5.61 Park- und Grünanlagen

Insgesamt sind nach Angaben des Garten- und Friedhofsamtes bei der geschätzten Einwohnerzahl 109.000 qm Grünflächen erforderlich. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind 86.800 qm vorhanden. Somit ergibt sich ein Fehlbedarf von 22.200 qm. Auf die im Randgebiet des Planes, d. h. außerhalb des Geltungsbereiches, vorhandenen Grünflächen wird verwiesen.

### 5.62 Spielplätze für 6- bis 9jährige Kinder

Insgesamt sind 13.650 qm erforderlich. Nach Abzug sowohl der vorhandenen Spielplätze im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als auch der vorhandenen und geplanten Spielplätze in seinen Randgebieten verbleibt noch ein Fehlbedarf von rd. 3.900 qm.

### 5.63 Spielplätze für 10- bis 17jährige Jugendliche

Insgesamt sind 13.650 qm erforderlich. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Flächen vorhanden; im Randbereich sind 1.000 qm geplant. Es verbleibt ein Fehlbedarf von rd. 12.650 qm.

Im Zusammenhang mit dem sonstigen Bedarf an Infrastruktureinrichtungen baulicher Art macht das Garten- und Friedhofsamt darauf aufmerksam, daß diese Anlagen in keinem Fall in den in dem Plan vorhandenen oder geplanten Grünzügen untergebracht werden können. Die Zahlen beweisen, daß die Größen der Grünflächen gerade ausreichend bzw. untersetzt sind und aus soziologischen, klimatischen und stadthygienischen Gründen einer Verbauung in keinem Fall zugestimmt werden kann. Es müßten deshalb entsprechende Flächen zusätzlich zu den vorhandenen Grünflächen für Schulen und Kindergärten, einschließlich der dazugehörigen Freiflächen, ausgewiesen werden.

## 6. Kosten für die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser

6.1 Strom	rd. 2,0 Mio DM
6.2 Gas	rd. 3,5 Mio DM
6.3 Wasser	rd. 7,0 Mio DM

## 7. Statistische Angaben

### 7.1 vorhandene Einwohner

(nach Zählung von 1968) rd. 8.200 E

### 7.2 zu erwartende Einwohner rd. 18 - 19.000 E

## 8. Grundeigentumsverhältnisse und bodenordnende Maßnahmen (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Die Stadt Wiesbaden ist Eigentümerin der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie von Baugrundstücken für

Gemeinbedarf. Grunderwerb durch die Stadt ergibt sich bei Durchführung dieses Bebauungsplanes nicht und damit auch keine bodenordnende Maßnahme nach dem BBauG.

#### 9. Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes

Über die zeichnerische Darstellung gibt die auf dem Bebauungsplan enthaltene Zeichenerklärung Auskunft.

Im Auftrage

*Kiehlmann*  
Kiehlmann  
Vermessungsdirektor

Anlage:

die "Grünplanerischen Grundsätze für die Bauleitplanung", die von der Stadtverordnetenversammlung am 07.09.1972 Nr. 417 als Richtlinien für die Landeshauptstadt Wiesbaden beschlossen wurden.

Nachtrag:

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluß vom 14.11.1974 Nr.440 folgende Änderungen beschlossen:

1. Die Grundstücke Schöne Aussicht 19a und 29 werden umgewidmet von Grünflächen in Reines Wohngebiet (WR), 2 geschossige Bauweise mit GRZ 0,25 und GFZ 0,5
2. Das Gebiet östlich der Idsteiner Straße und nördlich der Schumannstraße wird vom Festsetzungsverfahren dieses Bebauungsplanes ausgeschlossen.

Wiesbaden, den 16.12.1974

*Kiehlmann*  
Kiehlmann  
Vermessungsdirektor

-Ergänzung zur Begründung des Bebauungsplanes "Nerotal/Dambachtal/Richard-Wagner-Straße" in Wiesbaden.

Zu Nr. 4. Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1 Bauland (§ 9 Abs. 1 Ziff.1 BBauG)

4.11 Allgemeines Wohngebiet (WA)

4.12 Reines Wohngebiet (WR)

Die Überschreitung des zulässigen Mafes der baulichen Nutzung nach dem § 17 der BauNVO von 1968 für die Wohngebiete unter Nr. 4.11 und 4.12 der Begründung zum Bebauungsplan ist gemäß § 17 Abs. 8 der BauNVO 1968 gerechtfertigt, da diese Gebiete bei Inkrafttreten der BauNVO überwiegend bebaut waren. Die überwiegende Bebauung ist dadurch gekennzeichnet, daß auf jedem Grundstück ein Haus errichtet ist. Außerdem bilden die Wohngebiete einen städtebaulichen engen Zusammenhang. Die Bereiche der Wohngebiete sind als innerstädtisch anzusehen, da sie dem Stadtzentrum von Wiesbaden zugeordnet sind.

Die Taunusstraße mit ihrer Bebauung stellt eine echte Wiesbadener Straße dar, die alle baugeschichtlichen Stufen des 19. Jahrhunderts repräsentiert, mit weltbekannten Antiquitätenhandlungen. Im Bereich der Pagenstecherstraße sind hervorragende schlichte und einheitliche Miethausfassaden, teilweise Backsteinbauten der Gründerjahre vorhanden. Sie bilden einen wichtigen Abschluß der geschlossenen Bebauung. Da die Baubereiche der Taunusstraße, der Pagenstecherstraße und der Wilhelminenstraße einen gewichtigen Gesamteindruck für die Gestaltung des Ortsbildes vermitteln, wurden sie in der Anlage 3 der Bausatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden als schutzwürdige Bau- und Kulturdenkmale der Liste B als schutzwürdige Bereiche aufgeführt.

Der Charakter einer Stadt wird nicht nur durch wertvolle und herausragende Einzelbauten bestimmt, sondern noch stärker durch städtebauliche Bereiche, die nicht einmal Einzelbauten von besonderem Wert aufweisen müssen, sondern dadurch städtebauliche Bedeutung haben, daß sie durch ihre Gesamtwirkung ein lebendiges Bild der vergangenen Zeiten vermitteln, oder die erhaltens-

werte Struktur eines gewachsenen Stadtgrundrisses zeigen.

Sonstige öffentl. Belange stehen der Überschreitung der Höchstwerte des Abs. 1 der Spalte 3 bis 5 des § 17 der BauNVO auch nicht entgegen, da 1. eine ausreichende Erschließung vorhanden ist, 2. die Gebiete über ausreichende infrastrukturelle Einrichtungen verfügen und 3. die Anforderungen an die Sicherheit und Gesundheit der Bevölkerung gewährleistet sind.

In Vertretung

  
Luft  
Obervermessungsrat



# Anlage 1 zur Begründung zum Bebauungsplan „Nerotai / Dambachtal.“

## Grünplanerische Grundsätze

### für die Bauteilplanung

Neben den öffentlichen Grünflächen sollen auch die Freiflächen der Baugrundstücke weitgehend begrünt werden.

Die Begrünung soll überwiegend aus Bäumen und Sträuchern bestehen, die durch Assimilation (Freisetzung des luftverbessernden Sauerstoffes nach der Verarbeitung des in der Luft enthaltenen Kohlendioxydes) bioklimatisch wirksam sind und dadurch zur Schaffung und Erhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wesentlich beitragen.

Die Rechtsgrundlage für das Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern auf den Baugrundstücken ist durch entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplänen zu schaffen, wobei die Bestimmungen des § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG heranzuziehen sind.

Zur Vermeidung von Entschädigungs-Ansprüchen bei Bindungen für Bepflanzungen nach § 43 BBauG ist es erforderlich, die Festsetzungen über die Begrünung auf die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung der Baugrundstücke abzustimmen.

Folgende Faktoren beanspruchen Teile der Gesamtfläche eines Baugrundstückes:

- a) Bauliche Hauptanlagen
- b) Nebenanlagen
- c) Wirtschaftshöfe und ähnliche Einrichtungen
- d) Kfz-Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Gehwege
- e) Begrünte Flächen.

Diese nebeneinander unterzubringenden Faktoren müssen in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander stehen, damit die planerische Zielsetzung unter Berücksichtigung aller Faktoren verwirklicht werden kann.

Zur Sicherung einer angemessenen Begrünung der Baugrundstücke sind folgende Faktoren besonders zu beachten, die einschränkende Wirkungen auf die zu begrünenden Flächen haben oder mit sich bringen können.

#### 1. Art der baulichen Nutzung

Je differenzierter die Art der baulichen Nutzung festgesetzt ist, desto mehr Nebenanlagen und Wirtschaftshöfe sind erforderlich.

(z.B. im Mischgebiet mehr als im Reinen Wohngebiet.)

## 2. Maß der baulichen Nutzung

Je höher das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt ist, desto mehr bauliche Hauptanlagen dürfen errichtet werden und umso mehr Kfz-Stellplätze und Zufahrten sowie Gehwege, Feuerwehrumfahrungen, Hauswirtschaftsflächen, Mülltonnenstandplätze usw. müssen dafür geschaffen werden.

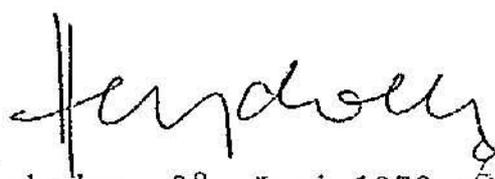
Die stärkste Einschränkung der zu begründenden Flächen wird hervorgerufen durch die Kfz-Stellplätze und Garagen, die nach der Reichsgaragenordnung (RGaO) für Bewohner und Benutzer der Baugebiete auf dem Baugrundstück oder in der Nähe zu schaffen sind.

Die Bestimmungen des § 12 Abs. 4 und des § 21 a Abs. 1 und 4 BauNVO sind anzuwenden, damit die Kfz-Stellplätze und Garagen weitgehend innerhalb und unterhalb der baulichen Hauptanlagen untergebracht werden können.

Die beigegefügte Tabelle gibt Richtwerte für die Festsetzungen in den Bebauungsplänen für die Reinen Wohngebiete, Allgemeinen Wohngebiete und Mischgebiete sowie über die Auswirkungen dieser Festsetzungen auf die baulichen Hauptanlagen, Nebenanlagen, Wirtschaftshöfe usw., Kfz-Stellplätze, Zufahrten, Wege und auf die zu begründenden Flächen.

### Anlage

Richtwerte-Tabelle

Zusammengestellt:  
Stadtplanungsamt Wiesbaden, 28. Juni 1972 

## GRÜNPLANERISCHE GRUNDSÄTZE-RICHTWERTE FÜR DIE FESTSETZUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLÄNEN

Zusammengestellt:  
Stadtplanungsamt Wiesbaden, 20. Juni 1977

FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN								AUSWIRKUNGEN DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES AUF DIE ANTEILIGE INANSPRUCHNAHME DER GESAMTFLÄCHE EINES GRUNDSTÜCKES (UNGEFÄHR IN %)					
Bau- gebiet	GRZ	GFZ	§ 9(1) <sup>15</sup> BBauG	§ 12(4) BauNVO	§ 21a(1) BauNVO	§ 21a(4) BauNVO	§ 14 (1) BauNVO	Bauliche Hauptanlagen	Nebenanlagen	Wirtschaftshöfe usw.	Kfz.-Stellplätze, Zufahrten, Wege außerhalb der GRZ	mit Bäumen u. Sträuchern begrünte Flächen	
											oberirdisch	unterirdisch.	
WR	0,1	unter 0,75	X				X	10	0	5	15	0	70
	0,15		X				X	15	0	5	15	0	65
	0,2		X				X	20	0	5	15	0	60
	0,25		X				X	25	0	5	15	0	55
	0,3		X				X	30	0	5	15	0	50
	0,35		X				X	35	0	5	15	0	45
	0,4		X				X	40	0	5	15	0	40
	über 0,4		X				X	über 40	0	5	15	0	max. 40
max. 0,4	0,75-1,0 über 1,0	X				X	max. 40	0	5	15	5	min. 35	
0,4		X	X	X	X	X	max. 40	0	10	15	10	min. 25	
WA	0,1	unter 0,75	X				X	10	5	5	15	0	65
	0,15		X				X	15	5	5	15	0	60
	0,2		X				X	20	5	5	15	0	55
	0,25		X				X	25	5	5	15	0	50
	0,3		X				X	30	5	5	15	0	45
	0,35		X				X	35	5	5	15	0	40
	0,4		X				X	40	5	5	15	0	35
	über 0,4		X				X	über 40	5	5	15	0	max. 35
max. 0,4	0,75-1,0 über 1,0	X				X	max. 40	5	5	15	5	min. 30	
0,4		X	X	X	X	X	max. 40	5	10	15	10	min. 20	
MI	0,1	unter 0,75	X					10	10	10	15	0	55
	0,15		X					15	10	10	15	0	50
	0,2		X					20	10	10	15	0	45
	0,25		X					25	10	10	15	0	40
	0,3		X					30	10	10	15	0	35
	0,35		X					35	10	10	15	0	30
	0,4		X					40	10	10	15	0	25
	über 0,4		X					über 40	10	10	15	0	max. 25
max. 0,4	0,75-1,0 über 1,0	X				X	max. 40	10	10	15	5	min. 20	
0,4		X	X	X	X	X	max. 40	10	15	15	10	min. 10	

Beschluß des Magistrats  
Nr. 1340 vom 8. 8. 1972

Satzung über Grünflächenziffern

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

Antragsgemäß beschlossen  
(Magistratsvorlage Nr. 907 vom 10. 5. 1972)

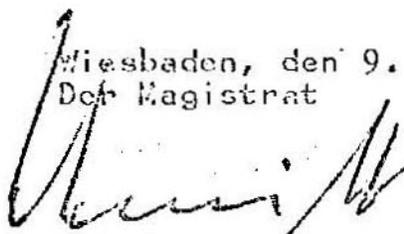
+

+

Herrn Stadtverordnetenvorsteher

mit der Bitte um weitere Veranlassung.

Wiesbaden, den 9. 8. 1972  
Der Magistrat



Schmitt  
Oberbürgermeister



Satzung über Grünflächenziffern

- Beschluß der Stadtverordnetenversammlung Nr. 502 vom 12. 11. 1970 (Antrag der CDU-Stadtverordnetenfraktion vom 2.11.1970) -

- MV 907 -

Beschluß des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 29. 8. 1972  
Nr. 102

Der Planungs- und Verkehrsausschuß empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen:

1. Von der mit Magistratsbeschluß Nr. 1340 vom 8. 8. 1972 zu dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung Nr. 502 vom 12. 11. 1970 (Antrag der CDU-Stadtver.-Fraktion vom 2. 11. 1970) unterbreiteten Magistratsvorlage Nr. 907 (Bericht des Dez. VI (Stadtplanungsamt) vom 10. 5. 1972 und Stellungnahme des Dez. I (Rechtsamt) vom 18. 5. 1972) betr.

Satzung über Grünflächenziffern

wird Kenntnis genommen.

2. Antragsgemäß (Magistratsbeschluß Nr. 1340 vom 8. 8. 1972, Ziffern 2. und 3 des Antrages der Magistratsvorlage Nr. 907 vom 10. 5. 1972) beschlossen.
3. Der Beschluß der Stadtverordnetenversammlung Nr. 502 vom 12. 11. 1970 (Antrag der CDU-Stadtverordnetenfraktion vom 2. 11. 1970) hat damit seine Erledigung gefunden.

~~Tagesordnungspunkt II~~ Berichterstatter: Stadtv. Jordan

*Jordan*  
Berichterstatter

*Peters*  
Vorsitzender

Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 7. 9. 1972 Nr. 417

Antragsgemäß (Beschluß des Planungs- und Verkehrsausschusses Nr. 102 vom 29. 8. 1972) beschlossen.

Dem Magistrat  
mit der Bitte um weitere  
Veranlassung

*Reichel*

Stadtverordnetenvorsteher

Der Magistrat  
100201

Wiesbaden, den 11. 9. 1972

1. Dez. VI mit 2 Mehrabdr. z. w. V. Im Auftrag  
in Verb. mit Dez. IV

2. Abdruck
  - a) Dez. IV z. w. V.
  - b) Dez. II (30) z. K.
  - c) 100202 z. K.

Landeshauptstadt Wiesbaden					
Dozernat VI					
14. SEP. 1972					
10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27
28	29	30	31	32	33
34	35	36	37	38	39
40	41	42	43	44	45
46	47	48	49	50	51
52	53	54	55	56	57
58	59	60	61	62	63
64	65	66	67	68	69
70	71	72	73	74	75
76	77	78	79	80	81
82	83	84	85	86	87
88	89	90	91	92	93
94	95	96	97	98	99
100	101	102	103	104	105

*14.9.72*

20. SEP. 1972  
10.7.72  
*11.9.72*