

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Platter Straße - Ludwigstraße" in der Gemar-
kung Wiesbaden für das Gebiet zwischen der Platter Straße und
der Karl-Boos-Straße, Stolze-Schrey-Straße, Gustav-Adolf-Straße
sowie zwischen der Rothstraße und der Hartingstraße.

1. Allgemeines

Die vorhandenen Bauleitpläne sind als planerische und baurecht-
liche Grundlage und die rechtlichen Möglichkeiten des § 34 BBauG
nicht ausreichend, um das Gebiet städtebaulich zu ordnen und
eine negative Entwicklung, wie die Strukturuntersuchung erge-
ben hat, zu verhindern.

Bei dem Mischgebiet dieses Bereiches handelt es sich zum Teil
um sanierungsbedürftige Althausbebauung mit Vorder- und Hinter-
häuser sowie gewerblichen Anlagen. Eine Sanierung dieses Ge-
bietes ist noch nicht vorgesehen. Insofern beschränken sich
die Ausweisungen dieses Bebauungsplanes auf die Festsetzungen
der Verkehrsflächen, Art und Maß der baulichen Nutzung und der
überbaubaren Grundstücksflächen. Durch die Festsetzung rück-
wärtiger Baugrenzen soll die städtebauliche Neuordnung bereits
vorbereitet und insbesondere verhindert werden, daß unbefrie-
digende Baumaßnahmen mit überhöhter Ausnutzung zu einem Sa-
nierungsgebiet von morgen führen.

Die städt. Körperschaften haben mit Beschlüssen des Magistrats
vom 28. 5. 1969 Nr. 1049 und der Stadtverordnetenversammlung
vom 10. 7. 1969 Nr. 271a die Aufstellung des Bebauungsplanes
beschlossen.

2. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungs-
planes sind folgende:

Südostseite der Hartingstraße von der Ostseite der Platter
Straße bis zur Südwestseite der Gustav-Adolf-Straße, von hier
aus in nordwestlicher Richtung entlang der Südwestseite der
Gustav-Adolf-Straße, Stolze-Schrey-Straße und Karl-Boos-Straße
bis zur Nordwestseite der Rothstraße, Nordwestseite der Roth-
straße bis zur Nordostseite der Platter Straße, in südöstlicher
Richtung entlang der Nordostseite der Platter Straße und der
Kastellstraße, Nordwestseite der Kellerstraße auf einer Länge
von 40 m, Südostseite der Kellerstraße, Nordseite der Kastell-
straße auf einer Länge von 35 m und weiter entlang der Nord-
westgrenze des Grundstücks der städt. Kliniken und der Ost-
seite der Platter Straße bis zur Südostseite der Hartingstraße.

3. Ausweisungen bestehender Bauleitpläne

3.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Die Ausweisungen dieses Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des genehmigten Flächennutzungsplanes nach dem Bundesbaugesetz.

3.2 Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan)

Für den Planbereich bestehen die Fluchtlinienpläne nach dem Preuss. Fluchtliniengesetz von 1875 Wiesbaden 1884/16, 1908/13 und 1935/9 sowie nach dem Hess. Aufbaugesetz von 1948 Wiesbaden 1957/15 und 1960/7. Die Festsetzungen dieser Pläne werden, soweit sie innerhalb dieses Planbereiches liegen, durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

4. Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (§ 9 BBauG)

4.1 Bauland (§ 9 (1) BBauG)

4.11 Reines Wohngebiet (WR)

GRZ 0,25, GFZ 1,0

4geschossige vorhandene Blockbebauung
im südwestl. Planbereich

4.12 Mischgebiet (Mi)

GRZ 0,4; GFZ 1,5

gemäß § 17 (8) Baunutzungsverordnung 1968
entlang der Platter Straße und

GRZ 0,4; GFZ 1,0

in den übrigen rückwärtigen Gebieten

4.2 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BBauG)

Der Planbereich wird in Nordosten von der Platter Straße (B 417) tangiert. Sie wird geringfügig verbreitert und umgebaut. Der Verkehrsknotenpunkt Platter Straße - Kastellstraße - Kellerstraße - Hochstraße wurde neu entwickelt und in den Bebauungsplan übernommen. Die bereits früher festgesetzte Rietschelstraße, die heute vor dem Wohnhaus Rietschelstraße 2 stumpf endet, soll bis zur Knausstraße durchgebaut werden. Bei den übrigen örtlichen Verkehrsflächen handelt es sich um vorhandene Anliegerstraße.

4.3 Grünflächen (§ 9 (1) 8 BBauG)

Die vorhandene Grünanlage im Winkel zwischen Platter Straße und Kastellstraße fällt zum Teil in den neuen Verkehrsknotenpunkt. Die verbleibende Fläche wird als Grünfläche - öffentliche Grünanlage - Parkfläche ausgewiesen.

4.4 Versorgung (§ 9 (1) 5 BBauG)

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom durch die Stadtwerke Wiesbaden AG ist gesichert.

4.5 Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen
(§ 9 (1) 7 BBauG)

4.51 Abwasserbeseitigung

Die Straßen des Planbereichs sind bereits kanalisiert.

4.52 Müllbeseitigung

erfolgt durch das städt. Fuhr- und Reinigungsamt.

5. Statistische Angaben

5.1 Gliederung der Flächen des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt

insgesamt	4,62 ha	=	100 %
davon sind:			
5.11 Bauland	3,11 ha	=	66 %
5.12 Verkehrsflächen	1,49 ha	=	33 %
5.13 Grünflächen	0,02 ha	=	1 %
	<hr/>		<hr/>
zusammen	4,62 ha		100 %

6. Grundeigentumsverhältnisse und bodenordnende Maßnahmen
(§ 9 (6) BBauG)

Der Planbereich ist restlos bebaut und die Grundstücke in Privateigentum. Das für den Ausbau der Rietschelstraße bis zur Knausstraße benötigte Grundstück ist im Eigentum der Stadt. Für den Ausbau des neuen Verkehrsknotens Platter Straße - Kastellstraße - Kellerstraße - Hochstraße wird ebenfalls nur städt. Gelände beansprucht. Die für den Umbau der Platter Straße benötigten geringfügigen Verbreiterungsflächen müssen noch erworben werden. Falls hierfür Maßnahmen nach dem BBauG erforderlich werden, sollen sie im Bedarfsfalle durchgeführt werden.

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

7.1 Straßenbaukosten

Umbau der Platter Straße einschließlich der Straßenanschlüsse auf der Südwestseite	250.000,--	DM
Knotenpunkt Platter Straße - Kastellstraße - Kellerstraße	135.000,--	DM
Verlängerung der Rietschelstraße bis zur Knausstraße	25.000,--	DM
	<hr/>	
zusammen	410.000,--	DM

Die Kosten für den Restausbau der Rietschelstraße werden zu 90 % durch Anliegerbeiträge gedeckt, 10 % muß die Stadt im Wege des Erschließungsbeitrages übernehmen.

Der Umbau der Platter Straße (B 417) wird eine Zuschußmaßnahme, über die Kostenteilung bestehen noch keine Berechnungsunterlagen.

7.2 Kanalbaukosten

entstehen keine, da alle Straßen dieses Bereiches bereits kanalisiert sind.

8. Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes

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



S t a d t r a t