Landeshauptstadt Wiesbaden
Der Magistrat - Vermessungsamt

Wiesbaden, den 23. Mai 1975

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan " Schumannstraße - 3. Änderung " in Wiesbaden

1. Allgemeines

Veranlassung für die Aufstellung des Bebauungsplanes war die Erweiterung der Robert-Schumann-Schule durch die Errichtung eines weiteren Schulgebäudes und einer Turnhalle. Hierfür ist die Umwidmung von Teilflächen der nördlich und östlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche in Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Schule aus planungsrechtlichen Gründen erforderlich.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes setzt sich zusammen aus einem abgetrennten Teilbereich des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes "Nerotal/Dambachtal/Richard-Wagner-Straße"und aus einem Teilbereich des Bebauungsplanes nach dem Hessischen Aufbaugesetz (HAG) " Schumannstraße", der nach § 173 BBauG als Bebauungsplan nach dem BBauG übergeleitet worden ist.

Der Bebauungsplan nach dem HAG aus dem Jahre 1960 umfaßt in der Hauptsache die seinerzeit noch unbebauten Grundstücke. Durch das Umlegungsverfahren nach dem HAG und durch die zum Teil vollzogene geänderte Bauweise haben sich Änderungen ergeben, die in diesen Plan übernommen werden sollen. Außerdem sollen für die bisher noch nicht planungsrechtlich erfaßten Gebiete die Rechtsgrundlagen geschaffen werden.

Die in Ost-Westrichtung verlaufende Teilstrecke der Humperdinckstraße ist im Fluchtlinienplan 1958/10 mit einer Gesamtbreite von 32,0 m festgesetzt, wobei davon ausgegangen wurde, neben der Straße eine Straßenbegleitgrünfläche in Verlängerung der öffentlichen Grünfläche von der Schumannstraße her zu schaffen. Für die rechtliche Sicherung dieses Planungszieles wird die außerhalb der als Straße ausgebauten Humperdinckstraße liegende Fläche als Grünfläche - öffentliche Grünanlage ausgewiesen.

2. Geltungsbereich (§ 9 (5) BBauG)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind folgende:

Südseite der Schumannstraße von der Abeggstraße bis zur Idsteiner Straße, Westseite der Idsteiner Straße, Nordseite der Richard-Wagner-Straße bis zur Abeggstraße, Ostseite der Abeggstraße bis zur Südseite der Schumannstraße.

3. Ausweisungen bestehender Bauleitpläne

3.1 Vorbereitender Bauleitplan

Die Ausweisungen des Flächennutzungsplanes entsprechen nicht in allen Teilen den vorgesehenen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung. Deshalb wird als Voraussetzung für diese Änderung des Bebauungsplanes eine teilweise Änderung des Flächennutzungsplanes vorweg durchgeführt.

3.2 Verbindlicher Bauleitplan

Die Festsetzungen der Fluchtlinienpläne nach dem HAG Wiesbaden 1958/10, 1959/17 und 1960/2 sowie des Bebauungsplanes nach dem HAG 1960/1 werden, soweit sie von diesem Bebauungsplan erfaßt werden, durch die Neufestsetzung dieses Bebauungsplanes ersetzt.

4. Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 9 BBauG)

4.1 Bauland (§ 9 (1) BBauG)

4.11 Reines Wohngebiet (WR)

vorhandene offene Bauweise

GRZ 0,2 ; GFZ 0,4 ; Geschoßzahl 2

GRZ 0,25 ; GFZ 0, 5; " 2

GRZ 0,3 ; GFZ 0,6 ; " 2

vorhandene 3geschossige offene Bauweise zwischen Idsteiner Straße und Richard-Wagner-Straße

GRZ 0,3 ; GFZ 0,9

4.12 Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Ziff.1f BBauG)

vorhandene Robert-Schumann-Schule

GRZ 0,35 ; GFZ 0,7 ; Geschoßzahl 2

vorhandene Ev. Kirche (Thomas Kirche) zwischen Humperdinckstraße und Richard-Wagner-Straße

GRZ 0,35 ; GFZ 0,7 ; Geschoßzahl 2

vorhandene Ev. Kirche-Gemeindehaus an der Idsteiner Straße

GRZ 0,35 ; GFZ 0,7 ; Geschoßzahl 2

vorhandene freie ev. Gemeinde an der Schumannstraße

GRZ 0,35 ; GFZ 0,7 ; Geschoßzahl 2

vorgesehener Ev. Kindergarten
an der Richard-Wagner-Straße

GRZ 0,35 ; GFZ 0,7 ; Geschoßzahl 2

4.2 Bebauungsplan-Textteil

Die textlichen Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise nach der BauNV sowie über Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Ziffer 15 und 16 BBauG sind im Bebauungsplan eingetragen.

4.3 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziff. 3 BBauG)

4.31 Die Straßen und Wege innerhalb des Planbereiches sind ausgebaut.

4.4 Grünflächen (§ 9 (1) Ziff. 8 BBauG)

4.41 Öffentliche Grünanlage nach § 127 (2) BBauG

Die öffentliche Grünanlage erstreckt sich von der Schumannstraße in nördlicher Richtung bis zur Richard-Wagner-Straße und weiter nach Westen nördlich der Humperdinckstraße bis zur Idsteiner Straße. Die im städt. Eigentum stehende Fläche ist noch nicht als Anlage ausgebaut.

4.5 Flächen für Versorgung und Abfallbeseitigung

4.51 Die Versorgung mit Wasser, Gas und elektr. Strom erfolgt über die vorhandenen Leitungen der Stadtwerke Wiesbaden AG.

4.52 Der gesamte Planbereich ist an das vorhandene öffentliche Entwässerungsnetz angeschlossen.

4.53 Die Müllbeseitigung erfolgt durch das städt. Flur- und Reinigungsamt.

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

Der gesamte Planbereich ist bis auf wenige Baulücken bebaut. Die Grundstücke wurden zum größten Teil im Umlegungsverfahren nach dem HAG neu geordnet. Die Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen sind im Eigentum der Stadt.

6. Kosten, die der Gemeinde (Stadt) durch die Änderung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehen (§ 9 (6) BBauG)

Die Verkehrsflächen mit Entwässerungskanälen sind fertig ausgebaut. Für die noch auszubauenden öffentlichen Grünflächen entstehen durch diese Planänderung keine weiteren Kosten. Die Erweiterung der Robert-Schumann-Schule ist abgeschlossen.

7. Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes

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

Im Auftrage

Kiehlmann
Vermessungsdirektor