

Planunterlagen hergestellt nach dem unter
 Zugrundelegung der Plankarte erstellten
 städtischen Kartenwerk durch das Stadt-
 vermessungswesen Wiesbaden
 (Vorm. Dienst. St. nach B.N.G. 3. Aufl. Ges.)
 Wiesbaden, den 2. September 1949
 Der Magistrat - Vermessungsamt
 (2.3) E.4

← RHEIN
 Kasteler Arm

Maßstab 1: 2500

Blatt 1
 Der Plan besteht
 aus zwei Blättern!

Bebauungsplan-Textteil

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
nach § 9 Bundesbaugesetz - BBauG -
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG)
1.1 Gemäß § 6 (2) BauNVO sind in den Mischgebieten (M) - Teilbereiche A - E - zulässig:
a) Teilbereich A (An der Wiesbadener Straße)
Ziffer 2. Geschäfts- und Bürogebäude
4. sonstige Gewerbebetriebe
7. Tankstellen
b) Teilbereich B (südlich der Planstraße A)
Ziffer 1. Wohngebäude
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
c) Teilbereich C (Ermündung Biebricher Straße)
Zulässig sind die Nutzungen des Teilbereiches A.
Außerdem ist für den Teilbereich C noch folgende Festsetzung erforderlich:
In dem mehrgeschossigen Garagengebäude sind geschnobweise getrennt - die Gemeinschaftsstellplätze für die baulichen Nutzungen der Teilbereiche A und B in dem gemäß den Bestimmungen der Stellplatzsatzung erforderlichen Umfang sicherzustellen.
d) Teilbereich D (westlich der Planstraße A)
Ziffer 2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
7. Tankstellen
e) Teilbereich E (Nordwestlich des Rheinfurcs und der öffentlichen Grünfläche)
Zulässig sind die Nutzungen des Teilbereiches B

2. Hinzurechnung von Gemeinschaftsanlagen zu den Baugrundstücken (§ 21a BauNVO)
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundstücksflächen der im Bebauungsplan festgesetzten Gemeinschaftsanlagen (Parkhaus mit Einfahrten) den Flächen der Baugrundstücke anteilig zuzurechnen.
3. Nebenanlagen
(§ 9 (1) Ziffer 12 BBauG in Verbindung mit § 14 BauNVO)
Ausnahmsweise sind gemäß § 14 Absatz 2 BauNVO die der Versorgung des Gewerbegebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie zur Ableitung von Abwässern dienenden Nebenanlagen, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind, zulässig.
4. Bauweise
(§ 9 (1) Ziffer 2 BBauG in Verbindung mit § 22 BauNVO)
In der abweichenden Bauweise (h) können Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Hausgruppen mit einer Länge von über 50 m errichtet werden.
5. Oberbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) Ziffer 2 BBauG)
Geringfügige Überschreitungen der Baugrenze im Bereich der Kläranlage sind, soweit sie technisch notwendig, für Zwecke der Kläranlage zulässig.

6. Private Grünfläche - kleingärtnerische Dauernutzung - Gartenstyp B
(§ 9 (1) Ziffer 15 BBauG)
Die Landeshauptstadt Wiesbaden hat für die Gebiete der kleingärtnerischen Dauernutzung mehrere Möglichkeiten der Gartenanlage festgelegt. Der Gartenstyp B entspricht den nicht organisierten und nicht in eine Gesamtanlage eingebundenen Kleingärten in einer Größe von 400 bis 1.000 m².
Es gelten folgende Festsetzungen:
6.1 Je Grundstück kann eine nicht unterkellerte Schutzhütte aus naturbelassenem Holz - lasiert oder imprägniert - ohne Feuerstätte, mit max. 15 m² und eine überdachte Terrasse mit max. 6 m² Grundfläche errichtet werden.
6.2 Kleingewächshäuser werden auf die max. Hüttengröße angerechnet.
6.3 Die Firsthöhe der Schutzhütte darf 2,20 m, ihre Dachneigung 20° nicht übersteigen.
6.4 Die Schutzhütte hat einen Bauwich von mind. 3,0 m einzuhalten, sie soll den topographischen Verhältnissen soweit als möglich angepaßt sein und optisch möglichst wenig in Erscheinung treten.
6.5 Veränderungen an der Grundstücksoberfläche durch Aufschüttungen oder Abarbungen sind nur in dem für die Schutzhütte unbedingt erforderlichen Maß zulässig.
6.6 Die Gärten können mit offenen Einfriedigungen von max. 1,50 m Höhe eingefriedigt werden.
6.7 Offene Einfriedigungen sind mit einheimischen Gehäusen abzufriedigen.
6.8 Die Befestigung von Gartenflächen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Sie darf nur mit wasserdurchlässigen Baustoffen hergestellt werden.
6.9 Je Grundstück kann die Errichtung eines Kfz-Stellplatzes von max. 15,0 m² Grundfläche zugelassen werden, wenn das Abstellen von Fahrzeugen in zumutbarer Entfernung vom Grundstück nicht möglich ist. Der Stellplatz ist unmittelbar an der Grundstückszufahrt anzulegen.

7. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) Ziffer 25a u. b BBauG)
7.1 Zur Sicherung eines wirksamen Lärm- und Sichtschutzes, sowie aus Gründen der optischen Wirkung wird auf dem Baugrundstück für die Beseitigung von Abwasser - Kläranlage gegen die öffentliche Grünfläche - Parkanlage mit Gehöhlen und Ufereingrünung hin sowie auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächenstreifen um das ehem. Ruffhofgelände das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Hierbei soll je m² ein Strauch und je 150 m² ein Baum mit mindestens 16/18 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe gepflanzt und unterhalten werden.
Zu pflanzen und zu unterhalten sind folgende Straucharten: Carpinus betulus (Hainbuche), Acer campestre (Feldahorn), Prunus avium (Vogelkirsche), Cornus sanguinea (Bluthartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Immergrüner Liguster (Ligustrum vulgare "A-trovirens"), Rosa canina (Hundsrose), Eonymus europaea (Pflaumenhütchen), Viburnum opulus (Wasserschneeball).
Zu pflanzen und zu unterhalten sind folgende Baumarten: Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Quercus petraea (Taubeneiche), Quercus robur (Stieleiche), Fraxinus excelsior (Esche) oder Populus nigra (Schwarzpappel).

7.2 Zur Einbindung der Baulichkeiten in der Nähe des Rheins sind aus landschaftsplanerischer Sicht zur Betonung der ursprünglichen Auenlandschaft auf den ausgewiesenen Geländestreifen (Ufereingrünung) nachfolgende Baum- und Straucharten zu pflanzen und dauernd zu unterhalten:
7.2.1 Je 150 m² ein Baum der Baumarten:
Salix alba (Silberweide)
Populus alba "Nivea" (Silberpappel)
Quercus robur (Stieleiche)
Fraxinus excelsior (Esche)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Prunus avium (Vogelkirsche)
mit einem Stammumfang von 16/18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe.
7.2.2 Je m² ein Strauch der Straucharten:
Carpinus betulus (Hainbuche)
Acer campestre (Feldahorn)
Cornus sanguinea (Bluthartriegel)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Corylus avellana (Hasel)
Eonymus europaea (Pflaumenhütchen)
Viburnum opulus (Wasserschneeball)

B. Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen im Bebauungsplan)
1. Gärtnereiche Gestaltung der Grundstücksfreiflächen
(§ 118 (1) Ziffer 5 HGO)
Für die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke wird folgende Bindung durch Text festgesetzt:
1.1 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen im Sinne des § 10 Absatz 1 HGO), sind in dem in Ziffer 1.3 festgelegten Mindestumfang gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (Grünfläche).
1.2 Stellplätze und Garagen sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNutzungsverordnung sind nicht Teil der Grünfläche.
1.3 Der Anteil der Grünfläche an den Grundstücksfreiflächen beträgt:
1.3.1 im Gewerbegebiet (GE) mind. 2/10
1.3.2 im Mischgebiet (M) mind. 4/10
2. Vorgärten
2.1 Die Grundstücksfreiflächen zwischen Straße und Baugrenze (Vorgärten) sind außer den Zugängen und Zufahrten ziegartnerisch anzulegen und zu unterhalten.
3. Bepflanzung der Grünflächen (nach Ziff. 1.1)
3.1 Für jede angefangenen 300 m² Grünfläche ist mindestens 1 Laubbaum groß- oder kleinkronig zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
3.2 1/5 der Grünfläche ist mit standortgerechten heimischen Sträuchern zu bepflanzen, wobei je m² ein Strauch zu pflanzen und zu unterhalten ist.
4. Herstellungsfrist
Die Grünflächen sind innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme des Gebäudes herzustellen. Die Frist kann bei Vorliegen besonderer Gründe um ein Jahr verlängert werden.
5. Befestigung der Grundstücksfreiflächen
Die Befestigung von Grundstücksfreiflächen ist nur zulässig, wenn dies wegen der Art und Nutzung dieser Flächen erforderlich ist. Soweit eine Befestigung erforderlich ist, sind hierfür wasserdurchlässige Baustoffe zu verwenden, wenn nicht die besondere Zweckbestimmung der Fläche eine andere Befestigungsart notwendig macht.
6. Einfriedigungen
Die Grenzen der privaten Grundstücke im Bereich des Mischgebietes zur öffentlichen Grünfläche am Rhein dürfen nicht mit Einfriedigungsmauern oder -zäunen versehen werden.
7. Stellplätze für Abfallbehälter
Müll- und Abfallbehälter sind mit ortsfesten Anlagen (Mauern, Zäune o.ä.) oder geeigneten immergrünen Pflanzen ausreichend abzuschirmen. Die Höhe der Abschirmung muß bei Großraum Mülltonnen mindestens 1,60 m betragen und bei sonstigen Behältern mindestens 60 cm über der Behälteroberkante liegen.

8. Ordnungswidrigkeiten
8.1 Ordnungswidrig im Sinne des § 113 (1) Nr. 20 der Hessischen Bauordnung handelt, wer den Verpflichtungen nach Ziffer 3 und 6 dieser Satzung nicht innerhalb der Frist der Ziffer 4 nachkommt.
8.2 Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 113 (3) der Hessischen Bauordnung mit einem Bußgeld geahndet werden.
9. Außenwerbung
Die in den Gewerbegebieten zulässigen Großwerbetafeln dürfen folgende Maße nicht überschreiten:
Höhe = 2,70 m, Breite = 3,70 m. Die Werbetafeln dürfen nicht beleuchtet werden.
Ausnahmen sind nur für Eigenwerbung von Firmen auf dem mit dem Gewerbe verbundenen Betriebsgrundstück zulässig.
10. Ausnahmen
Von den textlichen Festsetzungen von Teil B, Ziffer 1 - 6 können in besonders zu begründenden Einzelfällen Ausnahmen zugelassen werden, wenn erhebliche Gründe dafür sprechen und städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.

C. Hinweise
1. Die Emissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschriften für genehmigungsbedürftige Anlagen (techn. Anleitung zur Reinhaltung der Luft und zum Schutz gegen Lärm) sind in besonderem Maße zu beachten.
2. Bauschutzbereich (Flugplatz Wiesbaden-Erbenheim) nach dem Luftverkehrsrechtsgesetz in der Fassung vom 04.11.1968.
Der Planungsbereich liegt teilweise im Anflugsektor und teilweise im Bereich Radius 4,0 km - 6,0 km bezogen auf den Startbahnbezugspunkt des Flugplatzes. Für diese Bereiche sind Beschränkungen in der Bauhöhe über NN festgelegt.
Sollten Bauwerke die nach § 12 (3) Ia und Ib Luftverkehrsrechtsgesetz (LVRG) 1.1968, Seite 1113 zulässigen Höhenbegrenzungen überschreiten, ist die Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung als militärische Luftfahrtbehörde erforderlich. Die Höhenbegrenzungen gelten gem. § 15 Luft-VG sinngemäß für Bäume, Freileitungen u.a.
3. Bauten im Hochwasserabflußgebiet sind verboten. Bauten im Überschwemmungsgebiet sind nach § 70 ff des Hessischen Wassergesetzes (HWG) genehmigungspflichtig. Die Anträge sind bei der zuständigen Wasserbehörde zu stellen. Bei Schäden an Bauten, die durch Hochwasser entstehen, können keine Schadenersatzansprüche an das Land Hessen oder den Gewässerunterhaltungspflichtigen gestellt werden.
4. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist mit vorrömischen römischen Fundstücken zu rechnen. Bei jeglichen Arbeiten ist auf solche Funde zu achten und gemäß des Hessischen Denkmalschutzgesetzes dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen solche Funde zu melden.

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN, ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÜTZEN
ZWECK: Flächen für Aufschüttungen
ZWECK: Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschützen
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
ZWECK: Flächen für die Landwirtschaft
ZWECK: Flächen für die Forstwirtschaft
13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
ZWECK: Flächen für Stellplätze mit Einfahrten
ZWECK: Flächen für Gemeinschaftsstellplätze mit Einfahrten
ZWECK: Flächen für Garagen mit Einfahrten
ZWECK: Flächen für Gemeinschaftsgaragen mit Einfahrten Die in (1) angegebene Anzahl ist unumwidmet
ZWECK: Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen
ZWECK: Mit Geb., Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
ZWECK: Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN
ZWECK: Naturschutzgebiet
ZWECK: Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
ZWECK: Wasserschutzgebiet
ZWECK: Quellenschutzgebiet
ZWECK: Überschwemmungsgebiet und Hochwasserabflußgebiet, § 9 (1) 16 BBauG
ZWECK: SAN Sanierungsgebiet (Nurteillich aus dem Flächenutzungsplan)
ZWECK: Baufelder für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (Nurteillich aus dem Flächenutzungsplan)
ZWECK: Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
ZWECK: Flächen für Bahnanlagen
FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR
ZWECK: Flughafen
ZWECK: Landeplatz
15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
ZWECK: Gemarkungsgrenze
ZWECK: Flurgrenze
ZWECK: Eigentumsgrenze
ZWECK: Flurstücksgrenze
ZWECK: Mauer
ZWECK: Zaun
ZWECK: Bordkante usw.
ZWECK: Vorhandene Gebäude, z. B. 3-geschossig
ZWECK: Geplante Gebäude (Nurteillich unumwidmet mit Hauptrichtung verbindlich) und Wohnneubau (Nurteillich unumwidmet)
ZWECK: Schindl
ZWECK: Dachneigung (z. B. 30°)
ZWECK: Edgeschöß-Höhe über NN (z. B. 210,0)
ZWECK: Haltestellen der öffentl. Verkehrsmittel
ZWECK: Anschlagsdübel
ZWECK: Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN (z. B. 145,5 m)
ZWECK: Höhenlinie
ZWECK: Geländehöhe
ZWECK: Zu- und Ausfahrverbot
ZWECK: Bäume zu erhalten
ZWECK: Bäume zu pflanzen
ZWECK: Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
ZWECK: Wanderweg
gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BBauG

AUSGEARBEITET:
Wiesbaden, den 4. November 1981
Stadtplanungsamt Amt f. Verkehrswesen Bauaufsichtsamt Vermessungsamt
Lt. Baudirektor Lt. Baudirektor Baudirektor Vermessungsdirektor

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH DER PLANEINVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965 (BGBl. I S. 21)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
WR F.M.L.K. Überwiegend Familienheime (§ 9 Abs. 1 Nr. 1g BBauG)
WR max. 2 WE Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen (hier ein reines Wohngebiet)
MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SW Wochenendausgebiet
SO (ZWECK) Sondergebiet
SO (ZWECK) Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
III Zahl der Vollgeschosse (Z) Höchstgrenze z. B. III
III Zwängend z. B. III
GRZ 0,3 Grundflächenzahl z. B. GRZ 0,3
GFZ 0,6 Geschosflächenzahl z. B. GFZ 0,6
BMZ 0,7 Baumassenzahl z. B. BMZ 0,7

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
h abweichende Bauweise
h Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
h Nur Hausgruppen zulässig
Baulinie
Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEDAUF
ZWECK: Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERTÖRIGEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSGÜTZE
(Für überörtliche Straßen, die nach anderen gesetzlichen Bestimmungen festgesetzt sind, nachteillich)
Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. VERKEHRSLÄCHEN
Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
8. FÜHRUNG DER VERSORGNUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
ZWECK: Oberirdische Leitungen
ZWECK: Unterirdische Leitungen (Nur mit Freileitung)
9. GRÜNFLÄCHEN
ZWECK: Grünflächen mit Zweckbestimmung

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
Wasserflächen, Häfen usw.
Flächen für Wasserwirtschaft

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN, ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÜTZEN
ZWECK: Flächen für Aufschüttungen
ZWECK: Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschützen
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
ZWECK: Flächen für die Landwirtschaft
ZWECK: Flächen für die Forstwirtschaft

13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
ZWECK: Flächen für Stellplätze mit Einfahrten
ZWECK: Flächen für Gemeinschaftsstellplätze mit Einfahrten
ZWECK: Flächen für Garagen mit Einfahrten
ZWECK: Flächen für Gemeinschaftsgaragen mit Einfahrten Die in (1) angegebene Anzahl ist unumwidmet
ZWECK: Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen
ZWECK: Mit Geb., Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
ZWECK: Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

Entwurf vom 25. August 1982

ausgearbeitet aufgrund vorgebrachter Bedenken und Anregungen und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Wiesbaden, den 27. August 1982
Der Magistrat
Stadtrat

GEANDERT UND ERGANZT:
Dieser Entwurf des Bebauungsplanes vom 25. August 1982 ist durch den Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 18. November 1982 Nr. 444 gem. § 2 (6) BBauG geändert und ergänzt worden und soll gemäß § 2a (6) BBauG erneut öffentlich ausgelegt werden
Wiesbaden, den 29. November 1982
Der Magistrat
Stadtrat

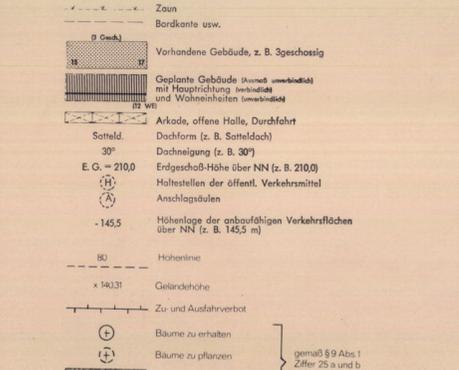
ÖFFENTLICH AUSGELEGT:
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach Billigung durch die Stadtverordnetenversammlung mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen und der Allgemeinen Zeitung -Mainzer Anzeiger am 6. 1. 1983 in der Zeit vom 19. 1. 1983 bis 21. 2. 1983 einschließlich öffentlich ausgelegten Behörden und Stellen die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.
Wiesbaden, den 16. März 1983
Der Magistrat - Vermessungsamt
Vermessungsdirektor

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HG.O.) i.d.F. vom 1. Juli 1960 (GVBl. 1960 S. 103) durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 7. September 1983 Nr. 277 als Satzung beschlossen
Wiesbaden, den 16. September 1983
Der Magistrat
Oberbürgermeister

BLATT 2 GENEHMIGT
durch Erlaß VC 21 610 0415 - 10/84 -
DER PLAN BESTEHT AUS ZWEI BLÄTTERN
Wiesbaden, den 06. Juni 1984
Der Hessische Minister des Innern
Dr. Daum

RECHTSVERBINDLICH:
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG i.d.F. vom 18.8.1976 am 11. Juli 1984 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 12.07.84 rechtsverbindlich geworden. Vom Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Verwaltungsgebäude Gustav-Strasser-Ring 15 bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Wiesbaden, den 31. Juli 1984
Der Magistrat - Vermessungsamt
Vermessungsdirektor

Übersichtsplan
Maßstab 1:7500



BURGERBETEILIGUNG:
Beteiligung der Bürger gemäß § 2a BBauG in Form einer Bürgerversammlung am 16. März 1979
Wiesbaden, den 4. November 1981
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
i.A.

AUFGESTELLT:
Dieser Bebauungsplan ist durch Grundsatzbeschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 23. 11. 1978 Nr. 679 gem. § 2 (1) BBauG aufgestellt und am 29. 12. 1978 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Vorentwurf wurde am 20. 3. 1980 Nr. 99 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.
Wiesbaden, den 27. November 1981
Der Magistrat
Stadtrat

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen und der Allgemeinen Zeitung -Mainzer Anzeiger - vom 14. Dezember 1981 bis 14. Januar 1982 einschließlich öffentlich ausgelegten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.
Wiesbaden, den 18. Januar 1982
Der Magistrat - Vermessungsamt
i.A.
Vermessungsdirektor

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:
Diesem Plan ist eine Begründung beigefügt. Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. S. 2256/3617) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949 ff.) der BauNutzungsverordnung (BauNVO) und der Hess. Bauordnung vom 31. August 1976 (HBO).
Aufhebung bestehender Festsetzungen der Fluchtlinienplanung - und dem Bebauungsplan Kastel 1974/1 tlw.
Die Festsetzungen, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgrund der früheren Fluchtlinien- oder Bebauungspläne bestehen, werden durch diesen Bebauungsplan aufgehoben.

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN
ENTWURF

„Biebricher Straße“ in Mz.-Kastel

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen und der Allgemeinen Zeitung -Mainzer Anzeiger - vom 14. Dezember 1981 bis 14. Januar 1982 einschließlich öffentlich ausgelegten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, den 18. Januar 1982
Der Magistrat - Vermessungsamt
i.A.
Vermessungsdirektor

Die Festsetzungen, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgrund der früheren Fluchtlinien- oder Bebauungspläne bestehen, werden durch diesen Bebauungsplan aufgehoben.