

1969/4

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Schumannstraße und Eintrachtsstraße einerseits sowie zwischen Idsteiner Straße und Tengelbachstraße-Sonnenberger Straße anderer-seits in der Gemarkung Wiesbaden.

Diesem Plan ist eine Begründung beigelegt.
Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 – BBauG – (BGBl. I S. 341)

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965
AUF DER GRUNDLAGE DES BUNDESHAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26. JUNI 1962

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
WR EAM-H	Überwiegend Familienheime (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 g BBauG)
WR max 2 WE	Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Woh-nungen (§ 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 Baunutzungs-VO)
MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
OL	Industriegebiet
EW	Wohnendehausgebiet
SO (ZWECK)	Sondergebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III	Zahl der Vollgeschosse (Z) Höchstgrenze z. B. III
III	Zwängen z. B. III
GRZ 0,3	Grundflächenzahl z. B. GRZ 0,3
GFZ 0,6	Geschossflächenzahl z. B. GFZ 0,6
BMZ 0,7	Baumassenzahl z. B. BMZ 0,7

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUZEICHEN

O	Offene Bebauung
G	Geschlossene Bebauung
△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△	Nur Hausgruppen zulässig
—	Baulinie
—	Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEGEBOUD

ZWECK	Baugrundstück für den Gemeindegau-d mit Zweckbestimmung
-------	---

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

—	Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
—	Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. VERKEHRSFLÄCHEN

—	Straßenverkehrsflächen
P	Öffentliche Parkflächen
—	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

ZWECK	Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
-------	---

8. FÜHRUNG DER VERSORGENGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

—	Oberirdische Leitungen
—	Unterirdische Leitungen (hier mit Flächbedeckung)

9. GRÜNFÄCHEN

ZWECK	Grünflächen mit Zweckbestimmung
-------	---------------------------------

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERSCHUTZ

—	Wasserflächen, Häfen usw.
—	Flächen für Wasserwirtschaft

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN, ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

ZWECK	Flächen für Aufschüttungen
ZWECK	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

ZWECK	Flächen für die Landwirtschaft
ZWECK	Flächen für die Forstwirtschaft

13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

—	Flächen für Stellplätze mit Einfahrten
—	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze mit Einfahrten
—	Flächen für Garagen mit Einfahrten
—	Flächen für Gemeinschaftsgaragen mit Einfahrten
ZWECK	Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen
ZWECK	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
—	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baul. Nutzung innerhalb eines Baugebietes
ZWECK	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
—	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

—	Flächen, die dem Naturschutz oder Landschaftsschutz unterliegen
—	Naturschutzgebiet
—	Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen

FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

—	Wasserschutzgebiet
—	Quellenschutzgebiet
—	Überschwemmungsgebiet

FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

—	Sanierungsgebiet (Nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)
—	Baulflächen für die eine zentrale Abwasser-beseitigung nicht vorgesehen ist (Nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)
—	Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Natur-gefahren erforderlich sind
—	Flächen für Bahnanlagen

FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR

—	Flughafen
—	Landeplatz

15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

—	Gemarkungsgrenze
—	Flurgrenze
—	Eigentums-grenze
—	Flurstücksgrenze
—	Mauer
—	Zaun
—	Bordkante usw.
—	Vorhandene Gebäude, z. B. 3geschossig
—	Geplante Gebäude (Außen- und Innenbereich) mit Haupttrichtung (verbindlich) und Wohnheiten (verbindlich)
—	Arkade, offene Halle, Durchfahrt
—	Dachform (z. B. Satteldach)
—	Dachneigung (z. B. 30°)
—	Erdgeschoß-Höhe über NN (z. B. 210,0)
—	Haltestellen der öffentl. Verkehrsmittel
—	Anschlagssäulen
—	Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN (z. B. 145,3 m)
—	Bepflanzung mit Bäumen
—	Bepflanzung mit Strüchern

16. HINWEISE

Die diesem Bebauungsplan entgegenstehenden Festsetzungen in früheren Plänen sind hiermit aufgehoben.
Die in diesem Plan enthaltenen Wege, die nicht als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen sind, werden bei der Durchführung dieses Planes aufgehoben.
Verbindliche Begrenzungen sind im Plan voll ausgezogen, unverbindliche sind gestrichelt eingetragen.
Baugrunduntersuchung wird empfohlen.

17. TECHNISCHE FESTSETZUNGEN

RECHTSVERBINDLICH:
Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 9. 1. 1974 bis 8. 5. 1974, öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung wurde am 26. 3. 1974 ortsüblich bekannt gemacht.
Nach Ablauf der obengenannten Auslegungsdauer ist der Bebauungsplan ab 9. 5. 1974 rechtsverbindlich.
Wiesbaden, den 9. 5. 1974
Der Magistrat-Vermessungsamt
i. A. Vermessungsamt

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:
Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 26. 3. 1974 in der Zeit vom 20. 3. 1974 bis einschließlich 20. 4. 1974 öffentlich ausgelegt. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.
Wiesbaden, den 21. Januar 1974
Der Magistrat-Vermessungsamt
i. A. Vermessungsamt

GENEHMIGT:
Genehmigt mit Vlg. vom 11. 10. 1974
Az. V/3 - 61 d 04/01
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

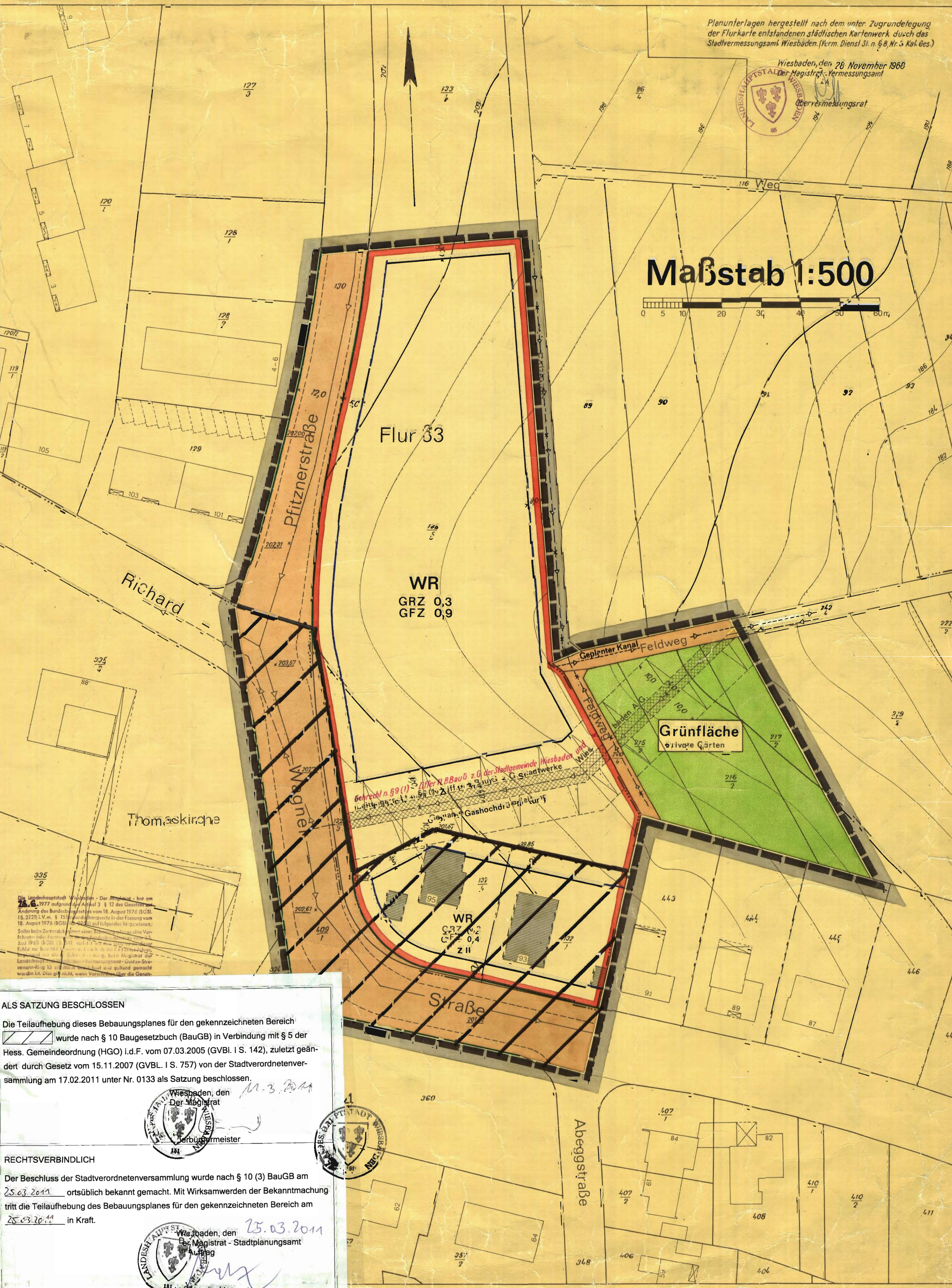
RECHTSVERBINDLICH: siehe oben!
Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 4. August 1969 bis 31. 12. 1969 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung wurde am 26. 3. 1974 ortsüblich bekannt gemacht.
Nach Ablauf der obengenannten Auslegungsdauer ist der Bebauungsplan ab 5. September 1969 rechtsverbindlich.
Wiesbaden, den 5. September 1969
Der Magistrat-Vermessungsamt
i. A. Vermessungsamt

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstandenen städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt Wiesbaden (Krm. Dienst St. n. § 8, Nr. 5 Kol. Ges.)

Wiesbaden, den 26. November 1960
Der Magistrat-Vermessungsamt

Maßstab 1:500

0 5 10 20 30 40 50 60 m



ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
Die Teilaufhebung dieses Bebauungsplanes für den gekennzeichneten Bereich wurde nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2007 (GVBl. I S. 757) von der Stadtverordnetenversammlung am 17.02.2011 unter Nr. 0133 als Satzung beschlossen.
Wiesbaden, den 25.03.2011
Der Magistrat
i. A. Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICH
Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde nach § 10 (3) BauGB am 25.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung tritt die Teilaufhebung des Bebauungsplanes für den gekennzeichneten Bereich am 25.03.2011 in Kraft.
Wiesbaden, den 25.03.2011
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
i. A. Baudirektor

AUSGEARBEITET:
Wiesbaden, den 26. November 1960
Stadtplanungsamt
Bauleitung
Bauamt
Vermessungsamt
Vermessungsamt

AUFGELEGT:
Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des Magistrats vom 27. August 1968 (Nr. 1401) und der Stadtverordnetenversammlung vom 10. Oktober 1968 (Nr. 351) gemäß § 2 (1) BBauG aufgestellt worden.
Wiesbaden, den 2. Dezember 1968
Der Magistrat
i. A. Stadtrat

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. vom 1. Juli 1960 (GVBl. 1960 S. 103) durch Beschluss des Magistrats vom 11. März 1969 (Nr. 444) und der Stadtverordnetenversammlung vom 24. April 1969 (Nr. 131) als Satzung beschlossen mit folgender Änderung:
Auf Grund vorgetragener Bedenken und Anregungen:
Für das Grundstück Flurstück 12/5 an der Richard-Wagner-Straße wird ein Gehrecht nach § 9 (1) Nr. 11 BBauG zu Gunsten der Stadtgemeinde Wiesbaden (gesetzlich) mit der Maßgabe, daß die endgültige Wegeführung im Zusammenhang mit der Bebauung des Grundstücks festgelegt wird.
Wiesbaden, den 12. März 1969
Der Magistrat
i. A. Bürgermeister

GENEHMIGT:
Genehmigt mit Vlg. vom 11. 10. 1974
Az. V/3 - 61 d 04/01
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

RECHTSVERBINDLICH: siehe oben!
Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 4. August 1969 bis 31. 12. 1969 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung wurde am 26. 3. 1974 ortsüblich bekannt gemacht.
Nach Ablauf der obengenannten Auslegungsdauer ist der Bebauungsplan ab 5. September 1969 rechtsverbindlich.
Wiesbaden, den 5. September 1969
Der Magistrat-Vermessungsamt
i. A. Vermessungsamt