

BEBAUUNGSPLAN

"Östlich der Mainzer Straße und der Paulinenstraße" in Wiesbaden-Alt

Gebiet zwischen Parkstraße, Fichtestraße, Moltkering, Langenbeckstraße und Lessingstraße

Übersicht

Bau- u. Kulturdenkmalsbereiche (Anlage 3 der Begründung zum Bebauungsplan)

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BBauG - (BGBl. I S. 341) und der Bauutzungsverordnung vom 26. November 1968

Zeichenerklärung

Baudenkmal	A	Schutzst. 1 (A)
Schutzbereiche	B ₂	= 2 (B)
	B ₃	= 3 (*)
	B ₄	= 4 (*)

L nicht in der Ortsatzung entsporer ergänzenden Stellungnahme des Landeskonservator Hessen v. 29.8.74

ZEICHENERKLÄRUNG

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
WE	Überwiegend Familienheim (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 g BBauG)
WR	Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen (§ 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 BauutzungsverO)
MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
SO(ZWECK)	Sondergebiet
GI	Industriegebiet
SW	Wochenendhausgebiet

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIEN

	Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
	Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. VERKEHRSLINIEN

	Straßenverkehrsflächen
	Öffentliche Parkflächen
	Baumstreifen
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	Straßenbegleitgrün

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN 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 VERSORGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

	Oberirdische Leitungen
	Unterirdische Leitungen (Nur mit Flächenangabe)

9. GRÜNFLÄCHEN

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

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

	Wasserflächen, Häfen usw.
	Flächen für Wasserwirtschaft

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

	Flächen für Aufschüttungen
	Flächen für Abräumungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

	Flächen für die Landwirtschaft
	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
	Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsgraben zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1, Ziff. II BBauG)
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der baul. Nutzung innerhalb eines Baugrubens
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Eigentumsgrenze
	Flurstücksgrenze
	Mauer
	Zaun
	Bordante usw.
	Vorhandene Gebäude, z. B. 3-geschossig
	Geplante Gebäude (Nur mit unbedingter und Wohnheiten unbedingter)
	Arcade, offene Halle, Durchfahrt
	Dachform (z. B. Satteldach)
	Dachneigung (z. B. 30°)
	Erdgeschosshöhe über NN (z. B. 210,0)
	Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN (z. B. 145,5 m)
	Bäume zu erhalten

Bebauungsplan - Textteil

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1a BBauG)

1.1 Unter Bezug auf § 1 (4) und § 4 (3) BauVO werden im allgemeinen Wohngebiet folgende bauliche Nutzungen ausnahmsweise nicht zugelassen:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Ställe für Kleintierhaltung.

1.2 In Sondergebiet Kur sind zulässig:

- Einrichtungen für die Kur (z.B. Sanatorien, Hotels);
- Wohngebäude, soweit sie im Zusammenhang mit der Kur stehen oder auf Grundstücken errichtet werden sollen, die wegen ihrer Größe oder ihres Zuschnittes nicht für die unter 1.1 aufgeführten Einrichtungen geeignet sind. Vorhandene Wohngebäude können im bisherigen Sinne weitergenutzt werden.
- Sonstige Bauvorhaben - z. B. Parkhäuser, soweit sie der Kur dienen - und ausnahmsweise die unter § 3 (3) BauVO genannten baulichen Anlagen.

2. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

2.1 Für die Baugrundstücke wird das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern aufgrund des § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 16 BBauG mit folgender Bindung festgesetzt:

- Bäume mit mehr als 60 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 16 BBauG).
- Dies gilt nicht für Oberbäume und für Bäume, deren Zustand zu einer Gefahr für Sicherheit und Ordnung wird, und die nach Feststellung von zuständigen Fachämtern der Landeshauptstadt Wiesbaden beseitigt werden dürfen.
- Ausnahmen sind zulässig, soweit die Erhaltung von Bäumen die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert. In diesen Fällen sind als Ersatz an anderer Stelle des Grundstückes Bäume anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG), die dem Umweltwert der zu entfernenden Bäume entsprechen.
- In jeder Phase der Bauführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren.

2.2 Von diesen textlichen Festsetzungen unter lfd. Nr. 1-2 können Ausnahmen zugelassen werden, sofern die städtebauliche Zielsetzung dieser Planung nicht beeinträchtigt wird.

4. Maß der baulichen Nutzung (§ 17 (5) BauVO)

In Einzelfall können von der Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen um maximal 1 Vollgeschos ausgehen, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird und städtebauliche Gründe es rechtfertigen.

Hinweise:

- Für die textlichen Festsetzungen unter lfd. Nr. 2, 13 ist die Wertberechnungsmethode nach Maurer-Hoffmann anzuwenden.
- Auf die Bauzustand vom 24.02.72 zur Änderung der Bauzustand der Landeshauptstadt Wiesbaden, Anlage III - schutzwürdige Bau- und Kulturdenkmale - wird verwiesen.
- Wegen der Begründung der nicht überbauten Grundstücksflächen wird auf die "Grünplanerischen Grundsätze für die Bauleitplanung der Landeshauptstadt Wiesbaden" vom 28.06.72 (Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes) hingewiesen. Diese sind nach Beschluß der Stadtverordnetenversammlung Nr. 417 vom 07.09.72 als Richtlinien anzuwenden.
- Für das Grundstück Frankfurter Straße 17 haben die Festsetzungen des Bebauungsplanes während der Zeit der Inanspruchnahme durch die US-Streitkräfte keine unmittelbaren rechtlichen Auswirkungen.

AUSGEARBEITET:

Wiesbaden, den 28. März 1974
 Stadtplanungsamt Tiefbauamt Bauaufsichtsammt Vermessungsammt

AUFGESTELLT:

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 11. Juli 1974, 9. Januar 1975, Nr. 394 und Nr. 68, Wiesbaden, den 21. April 1975, Der Magistrat

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach öffentlicher Bekanntmachung am 22. 4. 1975 in der Zeit vom 30. 4. 1975 bis einschließlich 30. 5. 1975 öffentlich ausliegen. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, den 2. 6. 1975
 Der Magistrat-Vermessungsammt i. A.

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. 109) durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 28. August 1975 Nr. 388 als Satzung beschloßen.

Wiesbaden, den 12. 9. 1975
 Der Magistrat

GENEHMIGT:

Wiesbaden, den 12. 9. 1975
 Der Magistrat

RECHTSVERBINDLICH:

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wurde vom 12. 9. 1975 bis einschließlich 30. 5. 1975 öffentlich ausliegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am örtlich bekanntgemacht. Nach Ablauf der obgenannten Auslegungsfrist ist der Bebauungsplan ab rechtsverbindlich.

Wiesbaden, den 12. 9. 1975
 Der Magistrat-Vermessungsammt i. A.

Maßstab 1:2500

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstandenen städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsammt Wiesbaden (Verm.-Dienststelle nach § 8 Nr. 3 Kat. Ges.)

Wiesbaden, den 9. 2. 1973
 Der Magistrat - Vermessungsammt

Obervermessungsrat

