

Landeshauptstadt Wiesbaden

BEBAUUNGSPLAN

„Schumannstraße - 3. Änderung in Wiesbaden, für das Gebiet zwischen der Schumann- straße, der Idsteiner Straße, der Richard- Wagner-Straße und der Abeggstraße.

Diesem Plan ist eine Begründung beigelegt.

Planunterlagen hergestellt nach dem unter
Zugrundelegung der Flurkarte entstandenen
städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungs-
amt Wiesbaden (Verm.-Dienst.-St. nach § 9, Nr. 3
Kat. Ges.)

Wiesbaden, den 21. Juni 1976
I. A.
Obervermessungsrat

Bebauungsplan-Textteil

4.14 In jeder Phase der Bauvorbereitung sind die zu
erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen
zu bewahren.

4.15 Auf dem in Bebauungsplan bezeichneten Pflanzstreifen
wird das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in
den Maße festgesetzt, daß je 1 qm 1 Strauch und
je 120 qm 1 Baum mit mindestens 7 cm Stammdurch-

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1a BauVO u.
§ 27 (5) BauVO)

Für die Grundstücke, die an die Idsteiner Straße angrenzen, können im
Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse und von der GRZ Ausnahmen
zugelassen werden, wenn die GRZ nicht überschritten wird und städte-
bauliche Gründe es rechtfertigen.

2. Bauweise (§ 22 (4) BauVO)



5. Ausnahmen von Bauvorschriften
- Von diesen textlichen Festsetzungen können im Einzelfall Ausnahmen angeschlossen werden, sofern die städtebauliche Zielsetzung nicht beeinträchtigt wird.
- 1. Hinweise:**
- Für die textlichen Festsetzungen unter 1.4. Nr. 4.13 ist die Wertberechnungsmethode nach Baurecht zu verwenden.
 - Wegen der Begriffs- und nicht überbauten Grundstücksflächen wird auf die "Grundpläne der Gemeinde" für die Bauleistungsplanung der "Landesbauordnung" vom 20.06.72 (Anlage zur Begründung des Bauplanungsplans) hingewiesen. Diese sind nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 417 vom 07.09.72 als Richtlinien anzuwenden.
 - Auf die Bauvorschrift vom 24.02.72 zur Änderung der Bauvorschrift über "Landesbauordnung" (Anlage III - Schutzvorschriften Bau- und Kulturdenkmale - wird hingewiesen.
 - Die im Bauplanungsplan besonders gekennzeichneten Flächen auf der Westseite der Listerstraße stehen als Naturdenkmal unter Naturschutz.
- In den Gebieten mit gruppenmäßiger Bauweise (h) sind Gebäude mit seitlichen Grenzabstand (Bauhöhe) als Hausgruppen über 50 m Länge zulässig.
3. Stellplätze mit Garagen für Kraftfahrzeuge (2.9 (1) Ziffer 10 sowie Ziffer 12 Bldau und § 12 und 21a BauVO) Für die Grundstücke, die an die Listerstraße angrenzen, können die Bestimmungen des § 21a (1) und § 21a (4) BauVO als Ausnahme zu relaxieren werden.
4. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Ziffer 15 u. 16 Bldau)
- 4.1 Hausgrundstücke, für die eine offene oder gruppenmäßige Bauweise festgesetzt ist, unterliegen folgenden Bindungen:
- 4.1.1 Bäume mit mehr als 60 cm Durchmesser, gemessen in 1 m Höhe, sind zu erhalten (§ 9 (1) Ziffer 16 Bldau).
- 4.1.2 Dies gilt nicht für Obstbäume und für Bäume, deren Zustand zu einer Gefahr für Sicherheit und Ordnung wird und die nach Zustellung des zuständigen Sachverständigen der Landesbauordnung beseitigt werden dürfen.
- 4.1.3 Ausnahmen sind zulässig, soweit die Erhaltung von Bäumen die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert. In diesem Fall sind als Ersatz ein anderer Stelle des Grundstücks Bäume anzupflanzen (§ 9 (1) Ziffer 15 Bldau), die den Umweltwert der zu entfernenden Bäume entsprechen.

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

ZEICHENERKLÄRUNG NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965 (B.GBl. I S. 21)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR (mit) Überwiegend Familienheim (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a Bldau)
- WR (mit) 2 WS Wohngebiete mit nicht mehr als 2 Wohnungen (§ 9 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 BaunutzungsVO)
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Wohnenshausgebiet
- SO (ZWECK) Sondergebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- III Zahl der Vollgeschosse (Z) Höchstens 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, BAULICHEN, BAUGRENZEN

- O offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- H gruppenmäßige Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- ZWECK Baugrundstücke für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERLIEFERTE VERKEHR UND FÜR DIE CRITISCHEN HAUPTVERKEHRSLINIE

- Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. VERKEHRSLINIE

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Baumstreifen
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenbegleitgrün

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN 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 VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- ZWECK Oberirdische Leitungen
- ZWECK Unterirdische Leitungen (Plan mit Risikolage)

9. GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen mit Zweckbestimmung

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- Wasserflächen, Häfen usw.
- Flächen für Wasserwirtschaft

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRÄUMUNGEN, 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 (in II) besondere Anzeile ist unvollständig
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen
- Mit Gab-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 7 Abs. 1, Ziffer 11 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 Bauplanungsplans
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN

- Naturschutzgebiet
- Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen

FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

- Wasserschutzgebiet
- Quellschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- SAN Sanierungsgebiet (Planmäßig aus dem Flächennutzungsplan)
- Bauflächen für die eine zentrale Abwasserleitung mit Vorgraben ist planmäßig aus dem Flächennutzungsplan
- Flächen bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
- Flächen für Behältnisse nach § 9 Abs. 4, Bldau G

FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR

- Flughafen
- Landesplatz

15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Mauer
- Zaun
- Bordkante usw.
- Vorhandene Gebäude, z. B. 3-geschossig
- Gedächte Gebäude (Anzahl, Umfassung) mit Hauptrichtung (unverändert) und Wohnheiten (unverändert)
- Arkade, offene Halle, Durchfahrt
- Dachform (z. B. Satteldach)
- Dachneigung (z. B. 30°)
- Erdschicht-Höhe über NN (z. B. 210,0)
- Haltestellen der öffentl. Verkehrsmitel
- Anschuldungen
- Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN (z. B. 145,5 m)
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- Anpflanzung mit
- Bäumen und Sträuchern

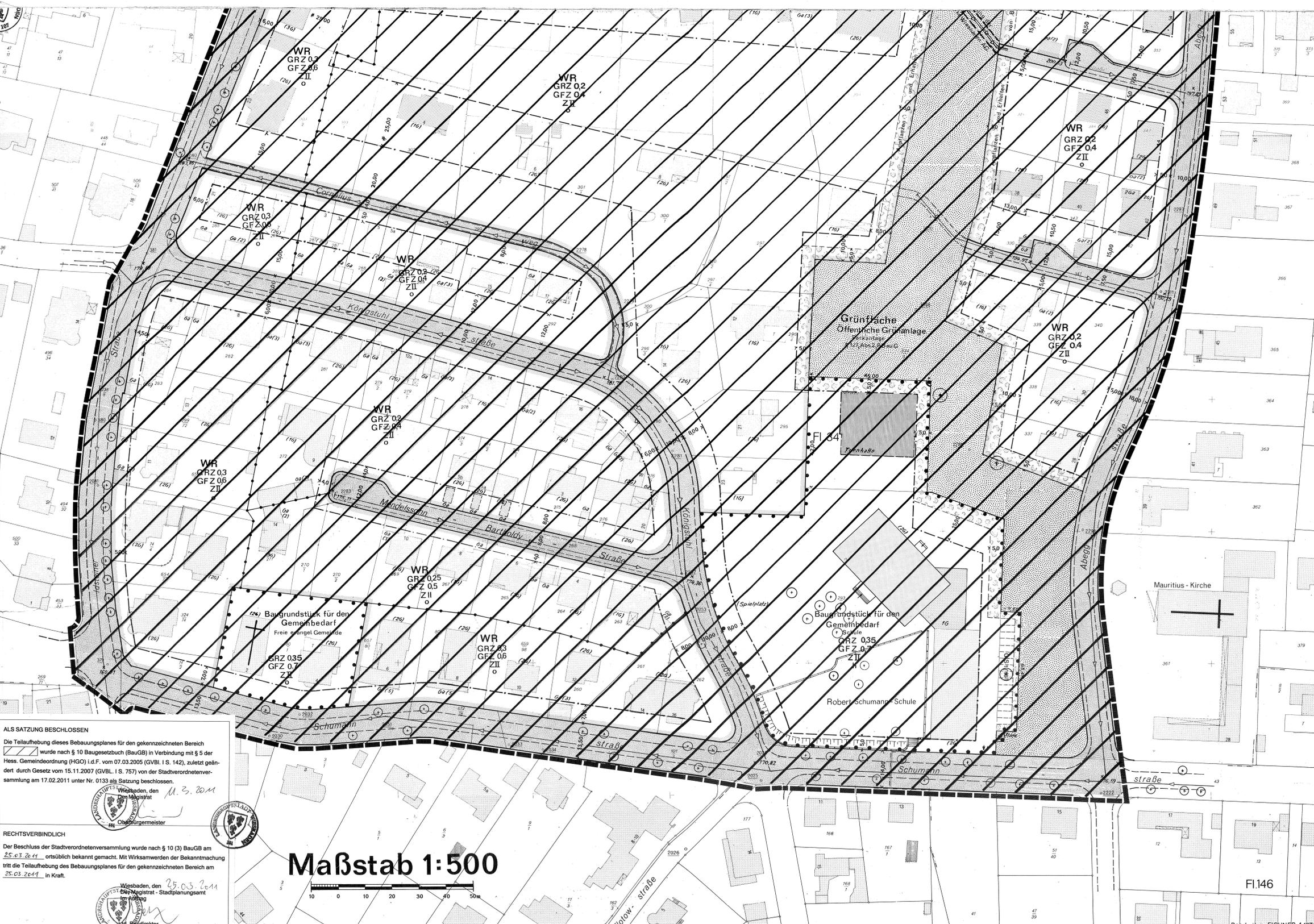
16. HINWEISE

Die diesem Bauplanungsplan entgegenstehenden Festsetzungen in früheren Plänen sind hiermit aufgehoben.

Da in diesem Plan enthaltenes Viehe, die nicht als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen sind, werden bei der Durchführung dieses Planes aufgehoben.

Baugrunduntersuchung wird empfohlen.

Bebauungsplan-Textteil siehe oben



AUSGEARBEITET: Wiesbaden, den 28. Mai 1975
Stadtplanungsausschuss

AUFGESTELLT: Wiesbaden, den 22. Januar 1976
Der Magistrat

ÖFFENTLICH AUSGELEGT: Wiesbaden, den 9. März 1976
Der Magistrat

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN: Wiesbaden, den 16. Dezember 1976
Der Magistrat

GENEHMIGT: Wiesbaden, den 27. Juli 1976
Der Magistrat

RECHTSVERBINDLICH: Wiesbaden, den 17. Februar 1977
Der Magistrat

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN: Wiesbaden, den 25.03.2011
Der Magistrat

GENEHMIGT: Wiesbaden, den 24. April 1976
Der Hessische Minister des Innern

RECHTSVERBINDLICH: Wiesbaden, den 16.2.1977
Der Hessische Minister des Innern

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Die Teilauflage 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.

RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde nach § 10 (3) BauGB am 25.03.2011 öffentlich bekannt gemacht. Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung tritt die Teilauflage des Bebauungsplanes für den gekennzeichneten Bereich am 25.03.2011 in Kraft.

Wiesbaden, den 25.03.2011
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
I. A.
Oberbürgermeister

Maßstab 1:500

0 10 20 30 40 50m