

Aufstellung des Entwurfes zum Bebauungsplan "Nauroder Straße" in Wiesbaden-Bierstadt - MV 666 vom 14.5.1970 -

Beschluß des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 9. Juni 1970 Nr. 55

Der Planungs- und Verkehrsausschuß empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, antragsgemäß (Beschuß des Magistrats Nr. 1029 vom 2. 6. 1970, Antrag der Magistratsvorlage Nr. 666 vom 14. 5. 1970) zu beschließen.

Tagesordnung II

Wiesbaden, den 10. Juni 1970

gez. Christ
Vorsitzender

Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 18. Juni 1970 Nr. 301

Antragsgemäß beschlossen (Beschuß des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 9. 6. 1970 Nr. 55).

Dem Magistrat

mit der Bitte um Kenntnisnahme und weitere Veranlassung.

Wiesbaden, den 19. Juni 1970

gez. Krekel
Stadtverordnetenvorsteher

Der Magistrat
100202

Wiesbaden, den 23. Juni 1970

- 1. Dezernat VII
mit 1 Mehrabdruck z.w.V.
- 2. Abdruck
Dezernat V z.w.V.

Landeshauptstadt Wiesbaden									
Vermessungsamt									
62	30. JULI 1970							b. R.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
									Z. d. L.

Landeshauptstadt Wiesbaden									
z. w. V.									
Dezernat VII									
24. JUNI 1970									
60								zur	
61								Kennnis	
62	63	64	65	66					
VA	BA	Ho	Ns	Ti					
zur									
Rspr.									
z. Stellung-									
nahme									
T. d. B.					G. d. B.				
Stadtrat									

gez. Schmitt
Oberbürgermeister /Dr. L.

Handwritten: 31.12. / 31/7

Begl.: *Reize*

Landeshauptstadt Wiesbaden	
- 3. JULI 1970	
<i>Handwritten:</i> Herr Spitzberg	

Antragstellendes Amt

Stadtplanungsamt

Eingang bei dem Hauptamt

am: 25. 5. 70

Magistratsvorlage

M 27/5

Betreff: Bauleitplanung (Bebauungsplan) nach dem BBauG;
hier: Aufstellung des Entwurfes zum Bebauungsplan "Nauroder Straße" in Wiesbaden-Bierstadt

- Anlage(n):**
1. Flächennutzungsplan vom 23.10.1969
 2. Vorentwurf zum Bebauungsplan "Nauroder Straße" vom 11.5.70
 3. Vorentwurf zum Bebauungsplan mit Bildmaterial
 4. Übersichtsplan i.M. 1:2.500
 5. Vorentwurf zur Begründung zum Bebauungsplan (umgedruckt)

1. Deputation hat ~~nicht~~ - Stellung genommen

Deputationsbeschluß

Auszug aus der Niederschrift liegt ~~nicht~~ - bei

4. Vorschlag: T.O.A. ~~8~~

5. Umdruck: ja - ~~nein~~

6. Für die Sitzung sollen sich bereithalten:

2. Rechtsfragen sind ~~geprüft~~ - nicht zu prüfen

3. Beschlußfassung der Stadtverordnetenversammlung ~~nicht~~ erforderlich

Dipl.-Ing. Heydock

Bestätigt. d. Dez. zu 1-6

[Signature]
(Unterschrift)

Zu 1. bis 6.: Nichtzutreffendes streichen.

I. Antrag:

Der Magistrat beschließt:

1. Die Aufstellung bzw. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG bzw. nach den §§ 8 und 9 BBauG für den Planungsbereich "Nauroder Straße" in Wiesbaden-Bierstadt wird beschlossen.
2. Der Weiterbearbeitung des Planes auf der Grundlage des vorgelegten Vorentwurfes vom 11.5.1970 i.M. 1:1.000 wird zugestimmt. Das Vermessungsamt wird beauftragt, den Vorentwurf - soweit noch erforderlich - mit den Trägern öffentlicher Belange abzustimmen und das Festsetzungsverfahren durchzuführen.

3. Der Stadtverordneten-Versammlung wird empfohlen, dem Antrag bzw. der Entscheidung des Magistrates entsprechend zu beschließen.

Finanzielle Auswirkung: *			
Einnahme		Ausgabe	
H. St.	DM	<i>A. Kiffer 5</i>	DM
		H. St. der Begründung	
H. St.	DM	<i>5000</i>	DM
		H. St.	

* Finanzierung und Verrechnung - falls ungeklärt - vorher mit der Kämmerer besprechen.

[Signature]
13.5.70

II. Begründung:

4. Gleichzeitig wird der Stadtverordneten-Versammlung empfohlen wie folgt zu beschließen:

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene und auch im Vorentwurf zum Bebauungsplan zur Festsetzung vorgesehene Grünfläche (Gehölzpflanzung) ist der gegenwärtigen Nutzung als "Schuttabladeplatz" zu entziehen und dem eigentlichen Verwendungszweck "Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Öffentliche Grünanlage" (Gehölzpflanzung, Ruheplätze, Spielplätze, Wanderwege) zuzuführen.

5. Das Gartenamt wird mit der Planung dieser Grünfläche und der Vorlage der Instandsetzungs- und Ausbaukosten beauftragt.

II. Begründung:

Allgemeines

Für den Planungsbereich bestehen keine Fluchtlinienpläne. Eine Abrechnung der ausgebauten Straßen ist nach Auskunft der Baurechtsabteilung des Herrn Regierungspräsidenten, die durch das Tiefbauamt eingeholt wurde, nur möglich, wenn die städt. Körperschaften dem Straßenausbauplan zustimmen. Da dem Tiefbauamt bereits Einsprüche vorliegen, die sich gegen die Abrechnung der Erschließungsanlage richten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes dringend erforderlich.

Zu I.1 und I.3

Der Grundsatzbeschuß der Gemeindevertretung, daß für einen bestimmten Planungsbereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll, ist Voraussetzung für die Anwendung folgender §§ des BBauG:

- § 14 Veränderungssperre;
- § 15 Zurückstellung von Baugesuchen;
- § 25 Besonderes Vorkaufsrecht für unbebaute Grundstücke;
- § 26 Besonderes Vorkaufsrecht in Sanierungsgebieten;
- § 33 Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung.

Zu I.2

Zu den Planungsabsichten wurden folgende Ämter und Stellen gehört:

Ortsbeirat Bierstadt
Stadtwerke Wiesbaden AG
Bauaufsichtsamt
Tiefbauamt
Vermessungsamt
Garten- und Friedhofsamt

Zu I.4

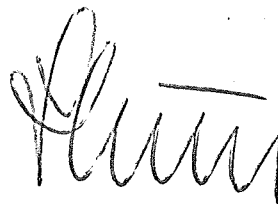
Wie aus den beigegeführten Bildern zu ersehen ist, wird die im Flächennutzungsplan als "Grünfläche" (Gehölzpflanzung) ausgewiesene Fläche zweckentfremdet genutzt. Die kleine Talmulde, in der sich ein sehr schöner alter Baumbestand befindet, wird z.Zt. von einem Unternehmer mit Bauschutt und von den anliegenden Bewohnern mit Müll zugefüllt. Durch die Schüttung wurde die Rinde der noch stehenden Bäume beschädigt, so daß ihre Verkrüppelung oder ihr Absterben befürchtet werden muß.

Eine derartige Behandlung von Grünflächen ist nicht tragbar, zumal es im Ortsteil Wiesbaden-Bierstadt keine wesentlichen Gehölzpflanzungen gibt.

Es ist daher erforderlich, daß die Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Öffentliche Grünanlage" (Gehölzpflanzung, Ruheplätze, Spielplätze, Wanderwege) im Bebauungsplan festgesetzt wird.

Eine Behebung des Mißstandes ist nur dann möglich, wenn das Abladen von Bauschutt sofort untersagt und eine Grünflächenplanung vom Gartenamt vorgenommen wird.

Wiesbaden, den 14. Mai 1970



S a u e r
Stadtrat

Stellungnahme oder haushaltsrechtliche Hinweise der Kämmerer:

Landeshauptstadt Wiesbaden
Dezernat III
22. MAI 1970

Kennntnis genommen
Wiesbaden
den 27. MAI 1970
[Handwritten signature]

Beschluß des Magistrates vom: 2. 6. 1970 Nr. 1029 ✓

Antragsgemäß beschlossen
(Magistratsvorlage Nr. 666 vom 14. Mai 1970)

+

+

Herrn Stadtverordnetenvorsteher

mit der Bitte, einen Beschluß der Stadtverordnetenversammlung herbeizuführen.

Wiesbaden, den 2. Juni 1970
Der Magistrat

[Handwritten signature]

Schmitt
Oberbürgermeister

[Handwritten initials]

Begründung zum Bebauungsplan "Nauroder Straße" in W.-Bierstadt

1. Allgemeines

Die vorhandenen Bauleitpläne sind für die in diesem Gebiet vorgesehene städtebauliche Entwicklung als planerische und rechtliche Grundlage nicht mehr ausreichend. Die bauliche und sonstige Nutzung soll daher durch einen neuen Bebauungsplan nach dem BBauG vorbereitet werden.

2. Geltungsbereich

Westseite der Nauroder Straße;

Nordgrenze Flurstück 1/1 in Flur 9 verlängert bis Westseite der Nauroder Straße und Ostseite des Feldweges Flurstück 4;

Ostseite Feldweg Flurstück 4 verlängert bis Südseite des Feldweges Flurstück 34;

Südseite Feldweg Flurstück 34 in Flur 9;

Ostseite Flurstück 140/46 in Flur 12;

Nordseite Flurstück 140/48 verlängert bis Westseite Nauroder Straße;

Westseite Nauroder Straße;

Nord- und Ostgrenze Flurstück 35/1 in Flur 11 (Siedlung Aukamm);

Südgrenze Flurstück 40/1;

Süd- und Ostgrenze Flurstück 41/1;

Südgrenze Flurstück 50.

3. Ausweisungen und Änderung bestehender Bauleitpläne

3.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Die vorgesehenen Festsetzungen entsprechen dem Flächennutzungsplan.

3.2 Verbindliche Bauleitplanung

Fluchtlinienpläne: keine

Bebauungspläne: keine

4. Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes

4.1 Bauland

4.11 Reines Wohngebiet

2-geschossige Bauweise

GRZ = 0,25

GFZ = 0,5

4.2 Verkehrsflächen

4.21 Straßen

Nauroder Straße (ausgebaut)

Ausbaubreite: rd. 14,05 m (1,45/9,50/3,10)

Fichtenweg (ausgebaut)

Ausbaubreite: 5,00 m (1,40/3,50/0,10) und
3,00 m

August-Liebig-Weg (ausgebaut)

Ausbaubreite: rd. 7,50 m (2,00/5,00/0,50)

4.22 Wege

*Fußweg vor dem Grundstück Nauroder Str. 79 u. 81
(ausgebaut)*

Wanderwege

im Bereich der Grünfläche mit Anbindungen an Nau-
roder Straße und August-Liebig-Weg sowie an den
Kinderspielplatz und das allgemeine Wanderwegenetz.

4.23 Ruhender Verkehr

nach § 9 Abs. 1 Ziffer 1e und Ziffer 12 BBauG.

4.3 Flächen für die Versorgung und die Abfallbeseitigung

4.31 Versorgungsflächen

4.311 Wasserversorgung

erfolgt durch die Stadtwerke Wiesbaden AG
und ist durch den vorhandenen Wasserbehälter
nördlich des August-Liebig-Weges (Fläche für
Versorgungsanlage) sichergestellt.

4.312 Gasversorgung

ist durch die Stadtwerke Wiesbaden AG sichergestellt.

4.313 Stromversorgung

erfolgt durch die Stadtwerke Wiesbaden AG und ist durch die vorhandene Trafostation nördlich des August-Liebig-Weges (Fläche für Versorgungsanlage) sichergestellt.

4.32 Abfallbeseitigung

Die Kanalisation ist vorhanden.

4.33 Müllbeseitigung

erfolgt durch das städt. Fuhr- und Reinigungsamt.

4.4 Grünflächen

4.41 Öffentliche Grünanlage

östlich der bebauten Grundstücke an der Nauroder Straße mit Gehölzpflanzung, Ruheplätzen, Spielplätzen. Gleichzeitig soll die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zusätzlich nach § 9 (1) Ziffer 15 BBauG gesichert werden.

4.42 Kinderspielplatz

an der Nauroder Straße (bestehend)

4.5 Fläche für die Forstwirtschaft

4.51 Wald

östlicher Teil der "Fläche für Versorgungsanlagen" nördlich des August-Liebig-Weges (bestehend)

5. Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen

Die Straßenzüge sind alle ausgebaut und sollen nun abgerechnet werden. Auch der Kinderspielplatz ist ausgebaut. Kosten hierfür entstehen nicht.

Die Kosten, die für die Instandsetzung und den Ausbau der Grünfläche (Gehölzpflanzung, Ruheplätze, Spielplätze, Wanderwege) erforderlich werden, sind nach Beschluß der städt. Körperschaften - entsprechend dem Antrag - durch das Gartenamt festzustellen.

Zusammengestellt: Stadtplanungsamt
Wiesbaden, den 14. Mai 1970

Heidorn