ZEICHENERKLÄRUNG
(nach PlanZV vom 18. Dezember 1990)

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 (1) 11 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- W — Wirtschaftsweg

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 (1) 15 BauGB)

- Private Grünfläche
- Freizeitgarten

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
(§ 9 (1) 18a BauGB)

- Weinbau

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ERHALTUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- K — klimabedingte Auflagen

SCHUTZGEBIETE NACH NATURSCHUTZRECHT
(§ 9 (6) BauGB)

- Landschaftsschutzgebiet (Umgrenzung)

VERSORGUNGSLEITUNGEN
(§ 9 (6) BauGB)

- KV Freileitung - oberirdisch
- Schutzstreifen der KV Freileitungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Hessische weinrechtliche Abgrenzung des Weinanbaugebietes Rheingau
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (z.B.§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Originalmaßstab 1:1000

Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Wirtschaftswege

Die Wirtschaftswege dienen der Bewirtschaftung der landwirtschaftlich und den als Grünflächen genutzten Grundstücken. Zu diesem Zweck ist das Befahren der Wege mit Kraftfahrzeugen gestattet.

Unberührt bleiben Benutzungsrechte, die durch gesetzliche Bestimmungen begründet sind.

Das Radfahren ist erlaubt, soweit für einzelne Wege nicht - insbesondere aus der Beschilderung sich ergebende - Einschränkungen gelten.

2 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

2.1 Private Grünfläche, Zweckbestimmung Freizeitgarten

Die Freizeitgärten sind als naturnahe Gartenflächen anzulegen und zu erhalten.

2.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Eine bauliche Nutzung der Gartenparzelle ist zulässig, wenn die Parzellengröße **300 m²** überschreitet. Je Gartenparzelle ist die Errichtung einer Gartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz mit maximal **15 m³** umbautem Raum, jedoch maximal **7,50 m²** Grundfläche, zulässig. Überschreitet die Parzellengröße **500 m²**, ist je Gartenparzelle die Errichtung einer Gartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz mit maximal **30 m³** umbautem Raum, jedoch maximal **15 m²** Grundfläche, zulässig. Kleingewächshäuser sind auf die maximale Laubengröße anzurechnen.

Die maximale Firsthöhe der Gartenlauben, gemessen ab der natürlichen Gelände-oberkante, darf **2,50 m** nicht überschreiten.

Ein Anschluss der Gartenlauben an die Strom- und Wasserversorgung ist nicht zulässig.

2.1.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Für Gehölzpflanzungen sind vorrangig heimische Gehölze in Anlehnung an Pflanzenliste 1 und 2 zu verwenden. Das Anpflanzen von Laubziergehölzen (Pflanzenliste 4) ist mit einem Anteil von maximal **20 %** aller Gehölzpflanzungen zulässig.

Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist nur in Einzelpflanzung und mit einem Anteil von maximal **10 %** aller Gehölzpflanzungen zulässig. Koniferenhecken und Weihnachtsbaumkulturen sind unzulässig.

In den Gartenparzellen ist pro **200 m²** Grundfläche mindestens ein Obstbaumhoch- oder -halbstamm oder ein standortgerechter, heimischer Laubbaum in Anlehnung an Pflanzenliste 1 und 3 zu pflanzen und zu erhalten. Entsprechende vorhandene Bäume in den Gartenparzellen werden angerechnet.

Vorhandene standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Abgestorbene Bäume sind durch entsprechende Neupflanzungen zur nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen.

3 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)

Die bestehenden Weinbauflächen sind zu erhalten und nach den gängigen Regeln der ordnungsgemäßen Landwirtschaft zu bewirtschaften.

4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Abgrabungen/Aufschüttungen

Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur in dem für die Gartenlauben unbedingt erforderlichen Umfang zulässig, der Erdmassenausgleich hat auf der Gartenparzelle zu erfolgen.

Klimabedingte Auflagen in Gartenflächen zur Gewährung des Kaltluftabflusses

In den im Plan gekennzeichneten Gärten sind geschlossene Gehölzpflanzungen nur hang-abwärts (= senkrecht zu den Höhenlinien) gerichtet zulässig. Hangquerende (= den Höhen-linien folgend) Gehölzpflanzungen sind nur zulässig, wenn sie als lockere Pflanzung gruppenweise nach 5 laufenden Metern mindestens 2,00 m Pflanzabstand zur nächsten Gruppe einhalten oder als geschnittene Hecke 1,50 m Höhe nicht überschreiten.

II Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 81 HBO)

1 Bauliche Anlagen

Die Gartenlauben sind in einfacher Holz- oder Lehmbauweise zu errichten. Eine Unterkellerung sowie die Einrichtung einer kamingebundenen Feuerstelle sind nicht zulässig. Das Abstellen von Campingwagen und Containern als Gartenlaubenersatz sowie das Lagern von Baumaterialien ist unzulässig.

2 Einfriedungen

Einfriedungen sind als Hecken oder als Maschendrahtzäune in einer Höhe bis maximal 1,50 m zulässig. Maschendrahtzäune sind in Gehölzpflanzungen zu integrieren oder mit Kletterpflanzen zu beranken. Die Einfriedung ist mit einem unteren Abstand von mindestens 0,10 m zur natürlichen Geländeoberkante zu errichten. Massive Mauern, Bretter- oder Lattenzäune, Stacheldraht, massive Metallzäune oder -tore sowie Zaunsockel sind nicht zulässig.

Ein Sichtschutz ist nur in Form von Berankung oder Bepflanzung der Zäune zulässig.

3 Stellplätze

Das Abstellen von Kraftfahrzeugen hat auf den Gartenparzellen zu erfolgen. Je Gartenparzelle ist die Errichtung eines Stellplatzes in wasserdurchlässiger Bauweise (vorzugsweise Schotterrasen) zulässig.

4 Grundstücksfreiflächen

Befestigte Wege innerhalb der Gartenparzellen dürfen nur der Erschließung der Gartenlaube dienen. Dabei sind eine wasserdurchlässige Bauweise und eine maximale Wegebreite von 1,00 m einzuhalten. Sitzplätze sind nur in wasserdurchlässiger Bauweise mit einer Fläche von maximal 10 m² zulässig.

5 Grenzbebauung (§ 81 Abs. 1 Nr. 6 HBO in Verbindung mit § 3 Abs. 1 HBO)

Der Mindestgrenzabstand für Gartenlauben wird auf **1,00 m** festgesetzt.

III Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1 Landschaftsschutz

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Stadt Wiesbaden" (Landschaftsschutzgebietsverordnung vom 24. September 2010; Inkraftgetreten am 12. Oktober 2010).

2 Weinbergslagen

Teilbereiche des Plangebietes liegen in der Hessischen weinrechtlichen Abgrenzung des Weinanbaugebietes Rheingau (Hess. Ausführungsverordnung zum Weinrecht und zur Reblausbekämpfung vom 2. Dezember 2010 in der jeweils gültigen Fassung). Auf den entsprechend gekennzeichneten Flächen ist Weinbau generell nach dem Weinrecht zulässig.

3 Versorgungsleitungen

3.1 110-KV Freileitung

Im zentralen Bereich des Plangebietes befindet sich eine 110-KV Freileitung. Entlang dieser Freileitung des Netzbetreibers Stadtwerke Mainz AG gelten in einem Schutzstreifen von 25 m beidseitig folgende Auflagen:

Baum- und Strauchpflanzungen

Baum- und Strauchpflanzungen im Schutzstreifenbereich der Freileitung dürfen eine noch von den Kraftwerken Mainz-Wiesbaden freizugebende Endhöhe nicht über-schreiten. Bei Nichteinhaltung der vorgegebenen Endwuchshöhe wird der anfall-ende Rückschnitt zu Lasten des Grundstückeigentümers vorgenommen.

Freihaltung

Im Flächenbereich der Maste (20 m Radius um den Mast) ist die Fläche nutzbar, jedoch muss im Störungsfall oder bei Wartungsarbeiten diese Fläche geräumt wer-den. Dem KMW-Personal sowie von KMW beauftragte Firmen ist jederzeit (24 h) der Zutritt und Zufahrt zu den Maststandorten zu gewähren.

Baumaßnahmen

Bei Erstellung von Gebäuden etc. ist die Einhaltung aller einschlägigen EN, DIN, VDE und Unfallverhütungsvorschriften sowie der Vorschriften über Lagerung brennbarer Flüssigkeiten bei den geplanten Baumaßnahmen einzuhalten. Vor Aufstellung von Baumaschinen innerhalb des Schutzstreifens oder solchen, deren Schwenkbereich in diesen Schutzstreifen hineinragt, ist KMW-Stromtransport über Art und Höhe zwecks Freigabe zu informieren. Bauanträge, die im Bereich des Schutzstreifens gestellt werden, sind vor behördlicher Genehmigung KMW-Stromtransport zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Zaunanlagen

Sämtliche Zäune, Tore und Pfosten innerhalb des Schutzstreifens sind isoliert auszuführen.

3.2 Niederspannungsleitung

Innerhalb des Schutzstreifens unter der Niederspannungsleitung, dessen Mittellinie über der Achse der Leitungen liegt, dürfen keine Baulichkeiten errichtet, keine Bäume und Sträucher angepflanzt, keine Geländeveränderungen vorgenommen oder geduldet werden. Baumaßnahmen und Pflanzungen im Bereich des Schutz-streifens sind mit dem Netzbetreiber abzustimmen.

4 Überschwemmungsgebiet

Ein geringer Teil des Weges Flur 16, Flurstück 330/1 im Bereich der Flurstücke 215 bis 219 liegt im Überschwemmungsgebiet des Grorother Baches, festgesetzt durch Verordnung vom 02.01.2003.

5 Abwassersammler

Auf der südwestlichen Seite des Weges Flur 16, Flurstück 330 verläuft ein Abwassersammler. Dieser darf in einer Breite von 6 m nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, auch von Versorgungsleitungen nicht überlegt oder mit Lichtmasten überstanden werden (Richtlinien der Entsorgungsbetriebe der LHW; Wasserhaushaltsgesetz WHG § 60; Allgemeine anerkannte Regeln der Technik).

6 Bauverbotszone

Entlang der Bundesautobahn A 66 ist die Bauverbotszone von 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn einzuhalten. Innerhalb dieses Abstandes ist die Errichtung von Hoch-bauten verboten (§ 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)).

IV Hinweise

1 Gartengrundstücke

In den Freizeitgärten sollte die Parzellierung der einzelnen Gärten 400 - 700 m² betragen.

Die Gartenparzellen sollten unter den Gesichtspunkten des integrierten Pflanzenschutzes und des ökologischen Pflanzenanbaus bewirtschaftet werden. Auf die Anwendung von Pestiziden und das Aufbringen und Lagern von Jauche und Gülle sollte verzichtet werden. Pflanzliche Abfälle sollten kompostiert, nicht verrottbare Abfälle müssen ordnungsgemäß beseitigt werden.

2 Wirtschaftswege

Die Öffnung der Wirtschaftswege für die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans zulässigen Benutzungsarten begründet für die Landeshauptstadt Wiesbaden keine zu-sätzlichen Sorgfaltspflichten. Ein Ausbauerfordernis seitens der Stadt ergibt sich aus diesem Bebauungsplan nicht.

Das Befahren der Wirtschaftswege mit Kraftfahrzeugen zu anderen als den vorgenannten Zwecken bedarf der Erlaubnis der Landeshauptstadt Wiesbaden.

Soweit die Wege nicht als Verkehrsflächen in Anspruch genommen werden, richtet sich das Einräumen von Rechten zur Benutzung des Eigentums an den Wegen nach bürgerlichem Recht.

3 Maßnahmen zum Wasserhaushalt

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll im Sinne des § 55 Abs. 2 WHG und des § 37 Abs. 4 HWG örtlich versickert oder in geeigneten Behältnissen (z. B. Regentonnen) aufgefangen und als Gießwasser im Garten verwendet werden.

4 Gartenbrunnen

Das Bohren und Abteufen von Gartenbrunnen ist vor Beginn der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Die gesetzliche Grundlage bildet § 29 HWG. Falls die Gartenbrunnen zur Trinkwasserversorgung genutzt werden sollen, müssen sie nach § 13 Abs. 1 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) dem Gesundheitsamt gemeldet werden.

5 Artenschutz

Für das Planungsgebiet ist das Vorkommen der Äskulapnatter zu erwarten. Zum Schutz dieser Art sollen in den privaten Gärten spezielle Maßnahmen getroffen werden. Dazu sind z. B. Hangabstützungen als Trockenmauern herzustellen, kleine Laub-/Komposthaufen an-zulegen bzw. ist das Schnittgut nach Baumschnitt- und Rodungsarbeiten aufzusetzen. Die Anlage der Laub-/Komposthaufen dient der Schaffung von Lebensraumstrukturen, insbe-sondere von Eiablageplätzen für die seltene und geschützte (nicht giftige) Äskulapnatter.

6 Allgemeiner Schutz von Pflanzen, Tieren und Lebensräumen

Nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) in der Fassung vom 1. März 2010 ist es u. a. verboten Hecken, Gebüsche, Wiesen usw. abzubrennen oder dort durch das Aus-bringen von Stoffen die Pflanzen- und Tierwelt erheblich zu beeinträchtigen und land-schaftsprägende Hecken, Gebüsche, Feld- und Ufergehölze oder Einzelbäume zu besei-tigen.

7 Pflanzenschutzmittel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes grenzen Weinbauflächen bzw. Acker-flächen an Gartenflächen oder Wohnbauflächen an, hier sind die notwendigen Mindest-abstände beim Ausbringen der Pflanzenschutzmittel entsprechend der Bekanntmachung des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BLV) (Bekannt-machung BLV 11/02/27 vom 16.12.2011; BAnz. vom 31.12.2011) unter Berücksichtigung des § 13 Abs.1 des Pflanzenschutzgesetzes einzuhalten.

8 Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten zutage kommende Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Boden-verfärbungen und Fundgegenstände wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste sind dem Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologische Denkmalpflege Hessen, Schloss Biebrich, 65203 Wiesbaden, unverzüglich zu melden.

Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Die Anzeigepflicht gemäß § 20 Denkmal-schutzgesetz ist in der zu erteilenden Baugenehmigung aufzunehmen. Die mit den Erd-arbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

Verstöße gegen denkmalrechtliche Bestimmungen können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 (fünfhunderttausend) Euro geahndet werden (§ 27 HDSchG).

9 Abwasserentsorgung

Trockentoiletten sind unzulässig. Chemietoiletten sind bei fachgerechter Entsorgung zulässig.

10 Kampfmittel

Es wird darauf hingewiesen, dass die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen vorliegenden Kriegsluftbilder ergeben hat, dass sich das gesamte Plan-gebiet in und am Rande eines ehemaligen Bombenabwurfgebietes befindet. Vom Vor-handensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau-maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 4 Metern durchgeführt wurden sowie bei Abbruch-arbeiten sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrund-untersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z. B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampf-mitteläummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondier-fähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Des Weiteren hat die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluft-bilder ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in Teilbereichen im Bereich von ehemaligen Flak-Stellungen befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegan-gen werden.

Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der ge-planten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforder-lich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen (Regierungspräsidium Darmstadt - Kampfmittel-räumdienst).

11 Tagebau

Im Bereich der Flurstücke 109/1, 108/1, 107 und 106 in Flur 6 wurde laut Literaturquellen Ton im Tagebau abgebaut. Risse, die die genaue Lage des Bergbaubetriebs erkennen lassen, liegen der Bergaufsicht in Wiesbaden nicht vor. Im Falle einer Bebauung in diesem Bereich wird empfohlen, bei Aushubarbeiten auf Anzeichen ehemaligen Bergbaus zu achten und gegebenenfalls die notwendigen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen (Regierungspräsidium Darmstadt - Bergaufsicht).

12 Ordnungswidrigkeiten (§ 213 BauGB)

Wer einer nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden handelt ordnungswidrig.

Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer den genannten Rege-lungen nicht innerhalb der zuvor gesetzten Frist nachkommt (§ 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO).

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 76 Abs. 3 HBO mit einem Bußgeld geahndet wer-den.

V Anlage zu den Festsetzungen des Bebauungsplans: Pflanzenlisten

Pflanzenliste 1: Heimische Laubbäume

Feldahorn	Acer campestre	Stieleiche	Quercus robur
Hainbuche	Carpinus betulus	Speierling	Sorbus domestica
Walnuss	Juglans regia	Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelkirsche	Prunus avium	Eberesche	Sorbus aucuparia
Traubeneiche	Quercus petraea	Elsbeere	Sorbus torminalis

Pflanzenliste 2: Heimische Sträucher

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Schlehe	Prunus spinosa
Hasel	Corylus avellana	Hundsrose	Rosa canina
Eingriffl. Weißdorn	Crataegus monogyna	Salweide	Salix caprea
Zweigriffl. Weißdorn	Crateagus laevigata	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Liguster	Ligustrum vulgare	Gem. Schneeball	Viburnum opulus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum		

Pflanzenliste 3: Obstbäume

Apfel

Jakob Lebel, Schafsnase, Winterrambour, Großer und Kleiner Rheinischer Bohnapfel, Kaiser Wilhelm, Winterzitronenapfel, Brettacher Apfel, Goldparmäne, Geheimrat Dr. Oldenburg, Grafensteiner, Gelber Edelapfel, Klarapfel, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Gewürzluiken, Trierer Weinapfel, Goldrenette aus Blenheim, Kanada-Renette, Zuccalmaglio, Gloster, Kloppenheimer Streifling

Birne

Gute Graue, Pastorenbirne, Grüne Jagdbirne, Gräfin von Paris, Gute Luise, Conference, Gellerts Butterbirne, Boschs Flaschenbirne, Frühe von Trevoux, Clapps Liebling

Süßkirsche

Schneiders Späte Knorpel, Ludwigs Frühe, Morellenfeuer, Hedelfinger Riesenkirsche

Zwetschge

Ersingers Frühzwetschge, Hauszwetschge, Wangeheims Frühzwetschge, Mirabelle von Nancy

Pflanzenliste 4: Laubziergehölze

Felsenbirne	Amelanchier in Sorten	Ranunkelstrauch	Kerria i.S.
Schmetterlingsstrauch	Buddleia alternifolia	Perlmuttstrauch	Kolkwitzia amabilis
Sommerflieder	Buddleia davidii	Pfeifenstrauch	Philadelphus i.S.
Buchsbaum	Buxus sempervirens	Deutzie	Deutzia i.S.
Zierjohannisbeere	Ribes i.S.	Rose	Rosa i.S.
Forsythie	Forsythia i.S.	Spierstrauch	Spiraea i.S.
Hortensie	Hydrangea i.S.	Flieder	Syringa i.S.
Echter Jasmin	Jasminum nudiflorum		

AUSGEARBEITET

Dieser Bebauungsplan wurde vom Umweltamt der Landeshauptstadt Wiesbaden auf Grundlage des Katasters der amtlichen automatisierten Liegenschaftskarte vom 25.08.2011 erarbeitet.

Wiesbaden, den 17.02.2015
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag

gez. Metz
Ltd.Baudirektor

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach §4(1) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes am 02.05.2012 beteiligt.

Wiesbaden, den 17.02.2015
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
im Auftrag

gez. Metz
Ltd. Baudirektor

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand am 28.02.2013 nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 21.02.2013 in Form einer Bürgerversammlung statt.

Wiesbaden, den 17.02.2015
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
im Auftrag

gez. Metz
Ltd. Baudirektor

AUFGESTELLT UND ZUR OFFENLAGE BESCHLOSSEN

Der Bebauungsplan ist durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 21.11.2013 Nr. 0512 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt und nach § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in den Wiesbadener Tageszeitungen am 03.02.2014.

Wiesbaden, den 18.02.2015
Der Magistrat

gez. S. Möricke
Stadträtin

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.02.2014 in den Wiesbadener Tageszeitungen vom 12.02.2014 bis 12.03.2014 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (2) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes am 06.02.2014 beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, den 17.02.2015
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
im Auftrag

gez. Metz
Ltd. Baudirektor

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Dieser Bebauungsplan wurde nach §10 BauGB in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 27.05.2013 (GVBl. I S. 218) von der Stadtverordnetenversammlung am 18.12.2014 unter Nr. 0526 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den 19.02.2015
Der Magistrat

gez. Sven Gerich
Oberbürgermeister

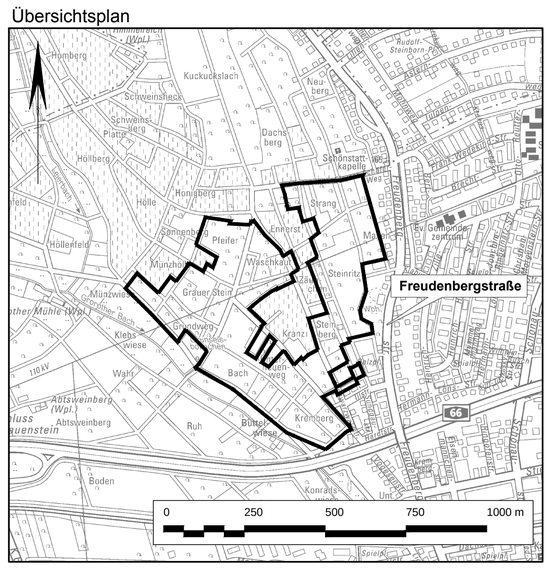
RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde nach § 10 (3) BauGB am 20.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 20.02.2015 in Kraft.
Vom Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan mit Begründung und einer zusammenfassenden Erklärung zur Einsicht im Verwaltungsgebäude Wiesbaden, Gustav-Stresemann-Ring 15, bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wiesbaden, den 23.02.2015
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
im Auftrag

gez. Metz
Ltd. Baudirektor

Übersichtsplan



WIESBADEN
Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN

" GROROTHER BACHTAL "

im Ortsbezirk
Schierstein

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl I S. 1548), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46,180), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. November 2012 (GVBl. I S. 444), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) und dem Hessischen Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 62 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 622).

Die Festsetungen, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgrund früherer Fluchtlinien- und Bebauungspläne bestehen, verlieren durch diesen Bebauungsplan ihre Wirksamkeit.

G:\R_BPL\27SCHIER\Grorother Bachtal\Grafik\Entwurf\Grorother Bachtal_ENTWURF.dwg