

PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

Maß der baulichen Nutzung	
MI	Mischgebiet
A	Wohngebäude und Wohnungen sind nur ausnahmsweise zulässig
0,3	Grundflächenzahl (GRZ)
0,9	Geschossflächenzahl (GFZ)
II	Anzahl der Vollgeschosse
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
	Baulinie
	Baugrenze
	offene Bauweise
Verkehrsflächen	
	Straßenverkehrsflächen (Straßenaufteilungen wie Bordsteinkanten sind unverbindlich)
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Einfahrtbereich
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
	Anpflanzen: Bäume
	Erhaltung: Bäume
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz	
	Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
D	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
	Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
LPB V	Lärmpegelbereich V (über 70 dB(A))
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
TG	Tiefgarage
ST	Stellplätze
⊗ 108,34	Höhenlage z.B. 108,34m über Normalnull

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO))
- 1

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 und Abs. 5 BauNVO)
- 1.1

In den mit „A“ bezeichneten überbaubaren Flächen innerhalb des Mischgebiets sind Wohngebäude oder Wohnungen in sonst anders genutzten Gebäuden nur ausnahmsweise zulässig. Ausnahmevoraussetzung: Der erforderliche Schallschutz entsprechend der Festsetzung A 5 wird baulich realisiert. Weiter müssen die Anforderungen, die an gesunde Wohnverhältnisse zu stellen sind, erfüllt werden.
- 1.2

Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal, für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und für Personen, die durch Wahrnehmung ähnlicher Aufgaben mit dem Betrieb verbunden sind, sind in den mit „A“ bezeichneten Flächen zulässig.
- 1.3

Vergnügungstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind in dem Mischgebiet nicht zulässig.
- 1.4

Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.
- 1.5

Einzelhandelsbetriebe sind in dem Mischgebiet nur ausnahmsweise zulässig. Ausnahmevoraussetzung: Die verkehrliche Erschließung muss gesichert sein und das durch den Handelsbetrieb verursachte Verkehrsaufkommen darf den Verkehrsfluss in den angrenzenden Hauptverkehrswegen nicht beeinträchtigen.
- 2

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 bis Nr. 3 BauNVO; § 21 a Abs. 1 BauNVO)
- 2.1

Garagegeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden ausnahmsweise nicht auf die Zahl der Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse anzurechnen. Ausnahmevoraussetzung: Dem Vorhaben dürfen keine städtebaulichen und / oder denkmalpflegerischen Belange entgegenstehen.
- 3

Nebenanlagen
(§ 14 Abs. 1 BauNVO)
- 3.1

Nebenlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind in dem Mischgebiet nicht zulässig.
- 4

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 4.1

Schutz vor Vogelschlag
- 4.1.1

Die Verkleidung von Fassadenteilen, Fensterelementen etc. mit Spiegelglas und anderen stark spiegelnden Materialien ist unzulässig.
- 4.1.2

Balkonbrüstungen aus transparentem Glas sind nicht zulässig.
- 4.2

Tiefgaragen sind mit einer Erdüberdeckung von mindestens 0,9 m zu versehen und dauerhaft gärtnerisch entsprechend den spezifischen textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans anzulegen.
- Ausnahmsweise kann eine geringere Erdüberdeckung zugelassen werden, wenn nachweislich die vorhandene Erdatopografie oder die Anschlusshöhen der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen eine geringere Überdeckung erfordern. Die Mindesthöhe der Erdüberdeckung beträgt 0,6 m.
- 4.3

Bei Neubauten oder erheblichen Veränderungen der Bestandsgebäude sind an fensterlosen Wänden mit einer Größe von 20 m² und mehr Fassadenbegrünungen mit Schling- und / oder Kletterpflanzen vorzusehen, soweit keine denkmalpflegerischen Belange dem entgegenstehen.
- 4.4

Soweit Dächer mit flacher Neigung oder Flachdächer errichtet werden, sind diese zu begrünen.
- 5

Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 5.1

Für die Gebäudereihen entlang der Straße „Am Landeshaus“, der Biebricher Allee und dem Kaiser-Friedrich-Ring wird durchgängig der Lärmpegelbereich V nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) festgelegt.
- 5.2

Zum Schutz gegen Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen unter Berücksichtigung der verschiedenen Raumarten oder Raumnutzungen Anforderungen gemäß DIN 4109 einzuhalten.
- 5.3

Nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen (auch im Dachraum) sind so auszuführen, dass sie mindestens gemäß Lärmpegelbereich V folgende Schalldämm-Maße aufweisen:
- 45 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen
- 40 dB für Büroräume und ähnliches
- * erforderliches Schalldämm-Maß des Außenbauteils in dB nach Raumarten, Gemäß VDI-Richtlinie 2719 sind demnach Fenster einzubauen, die mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse (SSK) 5 genügen.
- 5.4

Bei der Grundrissplanung sind die ruhebedürftigen Räume zu der lärmabgewandten Seite hin zu orientieren.
- 5.5

Die erforderlichen Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.
- 6

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 25 Abs. 1 Nr. 25 a und Nr. 25b BauGB)
- 6.1

Auf den im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind heimische Laubbäume gemäß der Pflanzliste D 1 in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Auf dem Standort Flurstück 116/5 im Eckbereich Biebricher Allee / Kaiser-Friedrich-Ring ist ein Laubbaum 1. Ordnung in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 18 – 20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 6.2

Die Lage der festgesetzten Baumstandorte kann verändert werden, soweit dringende Gründe diese erfordern.
- 6.3

Auf den im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzten Flächen sind mindestens 30 % der Fläche mit standortgerechten, heimischen Sträucher vorzugsweise gemäß der Pflanzliste D 2 zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ggf. vorhandener Bewuchs ist in die Anpflanzungen zu integrieren. Der gehörfreie Flächenanteil ist als Grünfläche (Rasen, Stauden usw.) anzulegen.
- 6.4

Die im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Ausnahmen sind zulässig für abgängige Bäume, die nach Feststellung des zuständigen Fachamtes der Landeshauptstadt Wiesbaden beseitigt werden dürfen. In diesen Fällen sind die Bäume durch Neupflanzungen von Laubbäumen mit einem Stammumfang von mindestens 20 – 25 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, zu ersetzen.
- 6.5

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Anpflanzungen dauerhaft zu erhalten. Abgestorbene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch heimische Gehölze vorzugsweise entsprechend Pflanzliste D zu ersetzen.
- B

AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN
(§ 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 81 Abs. 1 Hessische Bauordnung (HBO) und § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG))
- 1

Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 81 Abs. 1 Nr. 1 und 3 HBO)
- 1.1

Der Gebäudesockel darf max. 60 cm über das durchschnittliche Straßenniveau herausragen. Aus technisch-funktionalen oder topografischen Gründen können ausnahmsweise auch größere Sockelhöhen zugelassen werden, soweit keine städtebaulichen und / oder denkmalpflegerischen Belange dem entgegenstehen.
- 1.2

Dachformen
Zulässig sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von gleich / größer 40 Grad. Soweit keine städtebaulichen Gründe entgegenstehen und die Belange des Denkmalschutzes hinreichend Beachtung finden, können Ausnahmen von der festgesetzten Dachform zugelassen werden.
- 1.3

Fassaden
Dunkle und / oder gesättigte Farben sind bei der Fassadengestaltung nicht über große Flächen (mehr als 10 % der Fassadenoberfläche) zu verwenden. Die Gebäudefronten sind in ihrer baulichen und farblichen Gestaltung aufeinander abzustimmen (siehe auch Gestaltungssatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden, Zone D).
- Mindestens 90 % der Fassadenoberflächen sind in einem hellen und ungesättigten Farbton anzulegen.
- 1.4

Standplätze für Müllebehälter
Die Standplätze von Müllebehältern sind in das Gebäude zu integrieren oder mit Mauer im Material des Hauptgebäudes oder mit Zäunen und geeigneten immergrünen Pflanzen ausreichend abzuschirmen.
- 1.5

Außenantennen
Parabolantennen sind in für die Öffentlichkeit nicht sichtbaren Bereichen zulässig und dürfen den maximalen Durchmesser von 60 cm nicht überschreiten.
- 1.6

Werbeanlagen
- 1.6.1

Alle Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig.
- 1.6.2

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausgenommen sind Hinweiszeichen, die auf versteckt gelegene Stätten hinweisen.
- 1.6.3

Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Fensterbrüstung des 1. OG, max. bis zu 5 m Höhe über Straßenniveau angebracht werden (EG-Bereich). Sie dürfen in ihrer Höhe 0,5 m und in ihrer horizontalen Abwicklung 2/3 der Gebäudefront nicht überschreiten; dies gilt auch für die Gesamtentwicklung mehrerer Anlagen.
- 1.6.4

Im Vorgartenbereich sind Werbeanlagen ausgeschlossen.
- 1.6.5

Als Werbeanlagen unzulässig sind Plakate und Bänder, die auf Schaufenstern befestigt werden und dabei mehr als 25 % der Schaufensterfläche einnehmen.
- 1.6.6

Werbeanlagen in grellen Farben, selbstleuchtende Transparente und mit wechselndem Licht (laufende Schrift, Blinklicht etc.) oder Rückstrahlshilder und -bänder sind nicht zulässig.
- 1.6.7

Ausnahmen von den Regelungen B 1.6.2 bis B 1.6.6 können zugelassen werden, wenn städtebauliche und denkmalpflegerische Gründe nicht entgegenstehen.
- 2

Grundstücksfreiflächen
(§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)
- 2.1

Mindestens 80 % der Grundstücksfreifläche, für die nicht bereits anderweitige Grünfestsetzungen getroffen sind, sind als Garten oder Grünfläche anzulegen und zu pflegen. Hiervon sind mindestens 30 % mit standortgerechten, heimischen Sträucher der Liste 2 (ein Strauch je m²) zu bepflanzen, 25 % sind als Grünanlage anzulegen.
- 2.2

Je 200 m² Grundstücksfreifläche ist mindestens 1 Baum (StU > 16/18 cm) - vorzugsweise der Liste D 1 - zu pflanzen. Hierbei soll von Straßen und Gehweggleichen ein ausreichender Abstand eingehalten werden.
- 2.3

Die Befestigung von Grundstücksfreiflächen ist nur zulässig, soweit dies durch die
- Nutzung dieser Fläche unbedingt erforderlich ist (z. B. notwendige Ein- und Ausfahrten, Zugänge, etc.). Hierfür sind wasserdurchlässige Baustoffe zu verwenden (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Fugen, wassergebundene Decke).
- 2.4

Die Grundstücksfreiflächen zwischen Straße und vorderer Gebäudefront sind, außer den Zugängen und Zufahrten, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Hier sind ausschließlich Laubgehölze zu pflanzen (vorzugsweise aus Pflanzliste D1).
- 2.5

Die Grünflächen sind innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme des Gebäudes herzustellen. Die Frist kann bei Vorliegen besonderer Gründe um ein Jahr verlängert werden.
- 3

Behandlung von Niederschlägen
(§ 37 Abs. 4 HWG i. V. m. § 55 Abs. 2 HWG)
- 3.1

Im Plangebiet ist das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser der Dachflächen der privaten Baugrundstücke durch geeignete Anlagen, wie z. B. Zisternen zu sammeln und zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
- C

HINWEISE
- 1

Bodenschutz
Aufgrund der Belastungen aus dem früheren Tankstellenstandort Kaiser-Friedrich-Ring 79 ist vor einer Umnutzung oder Neubebauung das Regierungspräsidium Darmstadt Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat VWI 41.1 Grundwasser, Bodenschutz zu beteiligen.
- 2

Gewässerschutz
Sofern im Zusammenhang mit Bauvorhaben die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorgesehen ist, müssen die einschlägigen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes, des Hessischen Wassergesetzes und der Anlagenverordnung VAWs in der jeweils gültigen Fassung sowie ergänzender Rechtsverordnungen bei Planung, Ausführung und Nutzung der Anlagen beachtet werden.
- 3

Klimaschutz / Erneuerbare Energien
In unmittelbarer Nähe des Planbereichs liegt eine Fernwärme-Verbindleitung. Daher wäre in erster Linie zu prüfen, ob ein Anschluss an das Fernwärmenetz möglich ist. Folgende Alternativen zur Berücksichtigung von erneuerbaren Energien stehen zur Verfügung:
Zentrale Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom; Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung auf der Basis erneuerbarer Energien; Nutzung erneuerbarer Energien in Form von Photovoltaik oder Solarthermie auf den Dächern, sofern dies mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar ist.
- 1

Denkmalschutz
- 4.1

Bau- und Kunstdenkmalpflege
Geplante Veränderungen an, in oder in der Umgebung von Einzelkulturdenkmalen (§ 2 Abs. 1 HDSchG) bedürfen grundsätzlich gemäß § 16 HDSchG der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde. Ferner sind alle geplanten Maßnahmen innerhalb der Gesamtanlagen gemäß § 2 Abs. 2 Ziffer 1 HDSchG genehmigungspflichtig.
- 4.2

Schutz der Bodendenkmäler (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 19 HDSchG)
Bei Erdarbeiten zutage kommende Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste sind nach § 20 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologische Denkmalpflege Hessen, Schloss Biebrich, 65203 Wiesbaden, E-Mail: archaologie.wiesbaden@denkmalpflege-hessen.de, Tel.: 0611/6906-0 oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Bauaufsichtsamt Wiesbaden, Gustav-Stresemann-Ring 15, 65183 Wiesbaden, E-Mail: denkmalschutz@wiesbaden.de Tel.: 0611/316494, Fax: 0611/316923 unverzüglich zu melden.
- Funde und Fundstellen sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.
- 5

Abwasserbeseitigung
Öffentliche Kanäle dürfen auf einer Breite von mindestens 6 Metern (jeweils 3 Meter beiderseits der Kanalchase) nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, auch von Versorgungsleitungen nicht überlagert oder mit Lichtmasten überstanden werden. Öffentliche Kanäle müssen jederzeit auch mit schweren Geräten anfahrbar sein.
- 6

Baumschutzsatzung
Die „Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Landeshauptstadt Wiesbaden (Baumschutzsatzung)“ in der jeweils geltenden Fassung ist zu beachten.
- 7

Artenschutz
Verwendung von großflächigen Glasteilen
Großflächige transparente Glasflächen, die Verwendung von stark reflektierenden Glastypen und auch transparente Brüstungen, Lärmschutzwände usw. stellen eine erhebliche, potentielle Gefahr für Vögel dar. Durch die Transparenz bzw. den Spiegeleffekt nimmt der Vogel das Hindernis nicht wahr und kollidiert mit der Scheibe. Es sind nach dem jeweiligen Stand der Wissenschaft geeignete Maßnahmen (z. B. kleinteilige Untergliederung, Einarbeitung oder Anbringung von Streifen oder anderen Mustern, Verwendung von halbttransparentem Glas) zu treffen, um die Gefahr von Vogelschlag zu vermeiden. Fachliche Beratungen werden von den Vogelschutzarten angeboten.
Das gehäufte Auftreten von durch die Kollision mit Glasscheiben u. ä. getöteten Vögeln stellt einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand dar.
- D

PFLANZLISTE
- 1

Heimische Laubbäume
Folgende Laubbäume sind vorrangig zu pflanzen (unter Beachtung der notwendigen Grenzabstände nach Hess. Nachbarschaftsrecht):

Acer campestre
Betula pendula
Carpinus betulus
Malus in Sorten
Prunus in Sorten
Pyrus in Sorten
Sorbus aria

Feldahorn
Sand-Birke
Hainbuche
Apfel
Kirsche, Pflaume etc.
Birne
Mehlbeere
- 2

Heimische Sträucher
Folgende Sträucher sind vorrangig zu pflanzen:

Amelanchier ovalis
Berberis vulgaris
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Liguster vulgaris
Viburnum lantana

Echte Felsenbirne
Gemeine Berberitze
Kornelkirsche
Roter Hartriegel
Gewöhnliche Hasel
Gewöhnlicher Liguster
Volliger Schneeball
- VERFAHRENSÜBERSICHT
- | |
|--|
| AUSGEARBEITET |
| Dieser Bebauungsplan wurde (vom Stadtplanungsamt) auf Grundlage des Katasters der amtlichen automatisierten Liegenschaftskarte vom 12.09.2012 erarbeitet.

Wiesbaden, den 10.02.2016
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag

gez. Metz
Ltd. Baudirektor |
| BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT |
| Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand am 09.10.2013 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 02.10.2013 in den Wiesbadener Tageszeitungen in Form einer Bürgerversammlung statt.

Wiesbaden, den 10.02.2016
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 11.11.2013 beteiligt.

Wiesbaden, den 10.02.2016
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag

gez. Metz
Ltd. Baudirektor |
| AUFGESTELLT |
| Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 16.07.2015 Nr.0250 nach § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt und am 06.08.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wiesbaden, den 11.02.2016
Der Magistrat

gez. S. Möricke
Stadträtin |
| ÖFFENTLICH AUSGELEGT |
| Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 07.05.2015 ist durch die Stadtverordnetenversammlung am 16.07.2015 unter Nr. 250 beschlossen worden und hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 06.08.2015 in den Wiesbadener Tageszeitungen vom 14.08.2015 bis 14.09.2015 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 12.08.2015 beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, den 10.02.2016
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag

gez. Metz
Ltd. Baudirektor |
| ALS SATZUNG BESCHLOSSEN |
| Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 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 17.12.2015 unter Nr. 0500 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den 12.02.2016
Der Magistrat

gez. Sven Gerich
Oberbürgermeister |
| RECHTSVERBINDLICH |
| Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde nach § 10 (3) BauGB am 02.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Von Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Verwaltungsgebäude Gustav-Stresemann-Ring 15 bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wiesbaden, den 02.03.2016
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag

gez. metz
Ltd. Baudirektor |
-
-
- Bebauungsplan
Östlich des
Landeshauses
im Ortsbezirk
Südost
- Diesem Plan sind textliche Festsetzungen und eine Begründung beigelegt.
- Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I. S. 1722), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548), der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.01.2011 (GVBl. I. S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. I. S. 622), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1508), dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - HWG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I. S. 1474) und dem Hessischen Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I. S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2015 (GVBl. S. 338).
- Die Festsetzungen, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgrund früherer Fluchtlinien- und Bebauungspläne bestehen, verlieren durch diesen Bebauungsplan ihre Wirksamkeit.