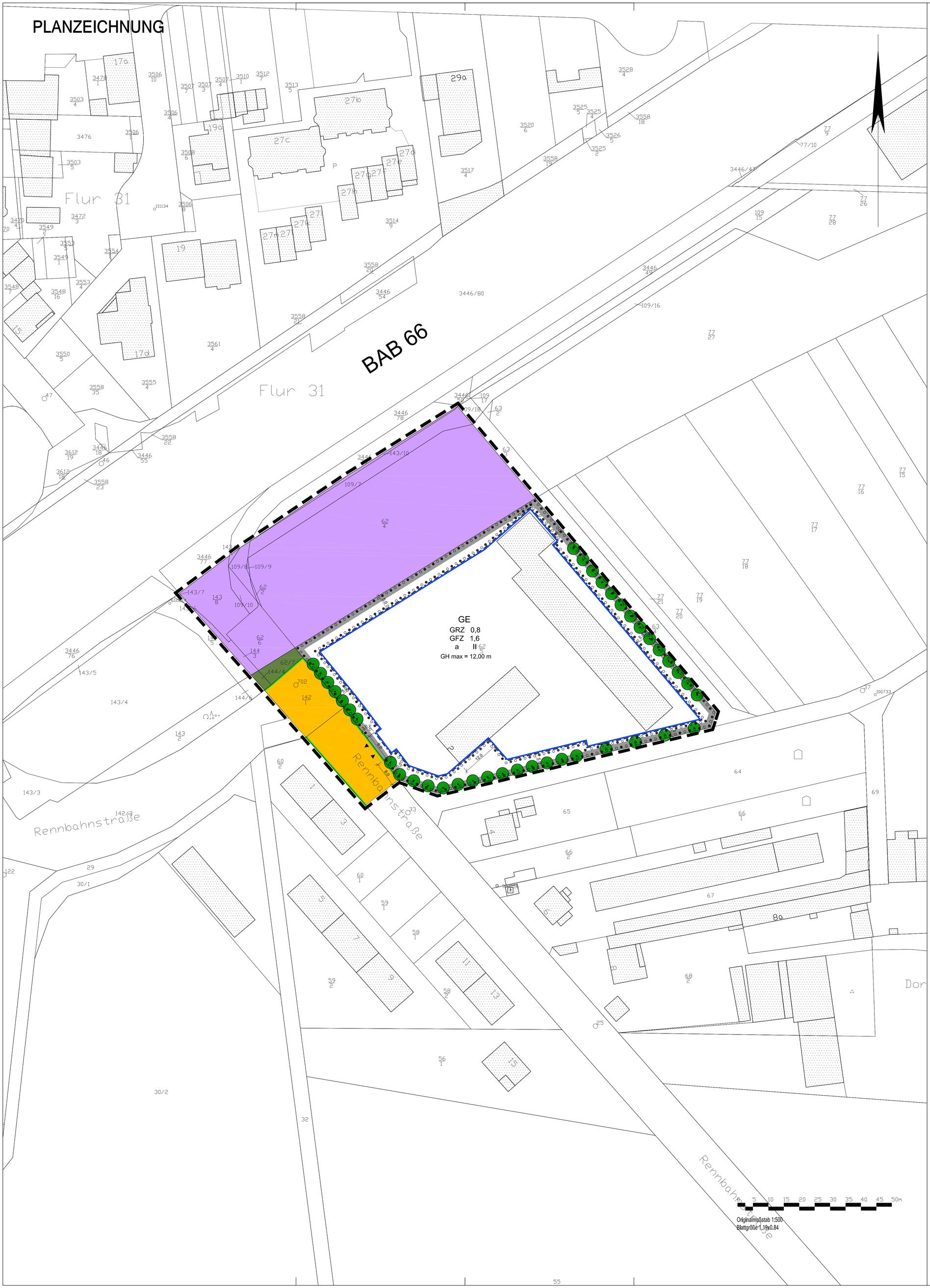
PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl

GFZ — Geschossflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

GH max = 12,00 m — Maximale Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

▼ Einfahrt

▲ Ausfahrt

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen

Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme

Bahnanlagen

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 Gewerbegebiet GE
(§ 8 BauNVO)

1.1.1 Zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO:
- Gewerbebetriebe aller Art, außer Einzelhandelsbetriebe,
- Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

1.1.2 Ausnahmsweise können gemäß § 8 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden:
- Einzelhandelsverkaufsflächen, die zur Selbstvermarktung der in diesem Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben dienen,
- Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

1.1.3 Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO:
- Einzelhandelsbetriebe,
- gewerbliche Parkplätze und Parkhäuser,
- Lagerplätze als selbstständige Anlagen,
- Tankstellen,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Vergnügungsstätten, Gewerbebetriebe sowie Nutzungen, die der gewerblichen sexuellen Betätigung bzw. Schaustellung dienen.

2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 ff. BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl
§16 Abs. 2 i.V.m. § 19 und 20 BauNVO)

Es werden eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 1,6 festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

2.2.1 Als maximal zulässige Gebäudehöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.

2.2.2 Technische Aufbauten wie Antennen, Solaranlagen, Aufzüge, Lüftungsanlagen dürfen die gebäudebezogen festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe um bis zu 3,00 m übersteigen; sie dürfen maximal 15 % der Dachfläche umfassen.

2.3 Höhenbezugspunkt
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2.3.1 Höhenbezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist jeweils die Oberkante der Rennbahnstraße, in der Mitte der Außenwand, die der Erschließungsstraße am nächsten liegt.

2.3.2 Der gebäudebezogene Höhenbezugspunkt ist senkrecht zur Rennbahnstraße zu ermitteln. Dieser Höhenbezugspunkt ist Geländeoberfläche im Sinne von § 2 Abs. 5 HBO.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzelgebäude und Gebäudegruppen im Sinne der Regelungen zur offenen Bebauung. In Abweichung von den Regelungen des § 22 Abs. 2 BauNVO darf die Länge und Breite der Gebäude mehr als 50 m betragen.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind von diesen freizuhalten.

5. Verkehrsflächen sowie Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Verkehrsflächen

5.1.1 Die vorhandene „Rennbahnstraße“ wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

5.1.2 Die Flurstücke 144/4 und 62/7 werden als verkehrsbegleitender Grünstreifen als Bestandteil der Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

5.2 Ein- und Ausfahrt

Ein- /Ausfahrten des Grundstückes sind nur in den festgesetzten Bereichen zulässig.

6 Führung von Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 14 BauGB)

7.1 Oberflächenbefestigung

Soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, sind befestigte, nicht überdachte Flächen in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

7.2 Niederschlagwasserversickerung

Das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser neu errichteter Dachflächen, privater Verkehrsflächen und sonstiger befestigter Flächen der privaten Baugrundstücke ist, sofern es nicht gesammelt und verwertet wird und weder wasserrechtliche noch wasserwirtschaftlichen Belange entgegenstehen, zu versickern und / oder gedrosselt abzuleiten. Die Dimensionierung der Rückhalteanlagen erfolgt nach Vorgaben der Entsorgungsbetriebe im Rahmen der Einleitgenehmigung.

7.3 Dachbegrünung

Alle Dächer bis zu einem Neigungswinkel von 15 Grad mit Ausnahme notwendiger Fensteröffnungen in der Dachfläche sind extensiv zu begrünen.
Bei bestehenden Gebäuden ist ein Verzicht auf die Begrünung der Dachfläche zulässig, wenn dies aus statischen Gründen nachweislich nicht möglich ist, und das Dachflächenwasser auf dem Grundstück selbst vollständig versickert wird.

7.4 Artenschutz

Zur Vermeidung oder Verhinderung von Störungen, Tötungen und/oder Schädigungen von Tierarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sind Rodungsmaßnahmen nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.

7.5 Straßen- und Außenbeleuchtung

Zur Straßen- und Außenbeleuchtung sind Leuchten, die mit UV-armen, insektenfreundlichen und energiesparenden Beleuchtungskörpern ausgestattet sind (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, LED-Leuchten) zu verwenden.

8 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

8.1 Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Innerhalb der zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche ist je 2 m² Pflanzfläche ein standortgerechter Strauch gemäß der Pflanzliste E. 2. zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

8.2 Anpflanzen von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf den im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind heimische Laubbäume gemäß der Pflanzlisten E. 1. in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist sicherzustellen, dass mindestens jeder 3. Baum als Baum I. Ordnung gem. der Pflanzliste E 1.1 gepflanzt wird.

8.3 Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

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 entsprechend der Pflanzlisten E. 1. in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 20 - 25 cm, zu ersetzen.

8.4 Qualitätsanforderungen für Bäume und Sträucher

Alle verwendeten Bäume und Sträucher müssen den Qualitätsbestimmungen des Bundes Deutscher Baumschulen entsprechen.

9. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.1 Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109

Bei der Errichtung oder der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise" vom November 1989 auszubilden. Hierzu ist an den West-, Nord- und Ostfassaden der Lärmpegelbereich V zu Grunde zulegen, an den Südfassaden der Lärmpegelbereich IV.

Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall die Fassaden mit geringeren Lärmpegelbereichen beaufschlagt sind (z. B. durch Gebäudeabschirmung und/oder doppelte Fassaden). Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Die DIN 4109 kann beim Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden, Stadtplanungsamt, Gustav-Stresemann-Ring 15, 65189 Wiesbaden eingesehen werden.

9.2 Schalldämmende Lüftungseinrichtungen

Bei der Errichtung oder der Änderung von Gebäuden sind in Schlaf- und Kinderzimmern schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Auf dezentrale schalldämmte Lüftungsgeräte kann verzichtet werden, wenn die Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet sind und hierdurch ein ausreichender und schalldämmter Luftaustausch gewährleistet ist.

Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall die Fassaden nachts mit geringeren Beurteilungspegeln als 50 dB(A) beaufschlagt sind (z. B. durch Gebäudeabschirmung und/oder doppelte Fassaden).

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 HBO)

1.1 Dächer

Zulässig sind Pultdächer, Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° - 15°.

1.2 Fassaden
Fassaden sind in hellen Farbtönen zu gestalten, sodass ein Grad der Rückstrahlung von mindestens 30 % gewährleistet ist.

2 Gestaltung und Höhe von Einfriedungen
(§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Zulässig sind Einfriedungen in Form von Maschendraht- oder Stabgitterzäunen bis zu einer Höhe von max. 2,50 m sowie Bepflanzungen mit Laubgehölzen bzw. Kletterpflanzen. Geschlossen wirkende (undurchsichtige) Einfriedungen wie z. B. Mauern sind von der Zulässigkeit ausgeschlossen. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

3 Verwertung von Niederschlagswasser
(§ 37 Abs. 4 HWG i.V.m. § 55 Abs. 2 WHG)

Im Plangebiet ist das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser neu errichteter Dachflächen durch geeignete Anlagen, wie z. B. Zisternen zu sammeln und zu verwerten, sofern es nicht versickert oder gedrosselt abgeleitet wird und wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Auf das Sammeln und Verwerten des Niederschlagswassers von Dachflächen kann verzichtet werden, wenn diese Dachflächen extensiv begrünt werden und die Stärke der Vegetationstragschicht mindestens 10 cm beträgt.

4 Gestaltung von Grundstücksfreiflächen
(§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

Zur Befestigung von Platz- und Wegflächen, sowie Stellplätzen sind helle Materialien zu verwenden. Der Albedo-Wert (Grad der Reflexion) darf den Wert von 0,3 nicht unterschreiten.

C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(§ 9 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB))

1 Bahnanlagen

Die Bahntrasse der Fernverkehrsstrecke Limburg (Lahn) - Wiesbaden der Deutschen Bahn wird als Bahnanlage nachrichtlich übernommen.

D HINWEISE

1 Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten zutage kommende Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen 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 Denkmalschutzgesetz ist in der zu erteilenden Baugenehmigung aufzunehmen. Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

2 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Für den Planbereich liegt im Altlasten-Informationssystem des Landes Hessen (ALTIS) ein Eintrag über eine umweltrelevante Vornutzung vor. Demnach soll sich von 1968 bis 1972 ein Maler- und Lackierbetrieb dort befunden haben. Eine vom Umweltamt Wiesbaden durchgeführte historische Standortrecherche bestätigte diese Nutzung jedoch nicht. Es ist daher nicht mit dem Auftreten nutzungsbedingte Schadstoffbelastungen zu rechnen.

Dennoch ist bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Wi 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen.

Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

3 Leitungsschutzmaßnahmen

Tiefwurzelnde Bäume müssen lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsleitungen aufweisen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Ver- und Entsorgungsleitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume entsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich zu Versorgungsleitungen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Die DIN 18920 kann beim Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden, Stadtplanungsamt, Gustav-Stresemann-Ring 15, 65189 Wiesbaden eingesehen werden.

4 Werbeanlagen

Für die Zulässigkeit und Gestaltung von Werbeanlagen ist die „Ortssatzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten (Gestaltungssatzung)“ der Landeshauptstadt Wiesbaden in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

5 Stellplatzsatzung

Die „Satzung über Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder“ der Landeshauptstadt Wiesbaden in der jeweils geltenden Fassung ist zu beachten.

6 Baumschutzsatzung

Für den Schutz des Baumbestandes innerhalb des Geltungsbereichs ist die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Landeshauptstadt Wiesbaden (Baumschutzsatzung)“ in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

7 Vorgartensatzung

Für die Gestaltung von Vorgartenbereichen innerhalb des Geltungsbereichs ist die "Ortssatzung über die gärtnerische Gestaltung der Vorgärten (Vorgartensatzung)" der Landeshauptstadt Wiesbaden in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

8 Anlagenbezogener Gewässerschutz
(§ 41 HWG)

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

9 Belange des Brandschutzes und der Löschwasserversorgung

Die im Plangebiet künftig zu erneuernden Straßen sind entsprechend den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr sowie den Mindestanforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASt 06 R1 (insbesondere Kap. 4.9) zu gestalten. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiger LKW maßgebend. Weiterhin sind ein zulässiges Gesamtgewicht von 16 t sowie eine Achslast von 10 t anzunehmen. Diese Anforderungen (16 t zGG, 10 t Achslast) gelten auch für private Grundstücksflächen, die im Brandfall durch Feuerwehrfahrzeuge (z.B. Drehleiter) befahren werden müssen. Zur Tragfähigkeit von Decken, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, wird auf DIN 1055-3:2006-03 verwiesen.
Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so zu gestalten, dass die Zufahrt von Rettungsfahrzeugen jederzeit ungehindert möglich ist (z.B. bei Neubau und Umbau von Straßen, Anlage von Verkehrsinseln und Parkflächen, Pflanzung von Bewuchs usw.).

In diesem Plangebiet sind die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander kleiner als 150 m (Lauflinie) zu halten sowie die Löschwassermenge von 192 m³/h (GFZ > 1,0; GE; N>1) über die Dauer von zwei Stunden für den Grundschutz ist sicherzustellen. Bei der Anlage von Hydranten ist zu beachten, dass diese jederzeit für die Feuerwehr frei zugänglich sind und nicht durch z.B. parkende Fahrzeuge versperrt werden. Die Hydranten sind so im Verkehrsraum anzuordnen, dass die Straße befahrbar bleibt und die Hydranten nicht vor Zufahrten zu den Grundstücken liegen. Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser leicht möglich ist. Evtl. erforderliche Löschwassermengen für den Objektschutz sind hierbei nicht berücksichtigt.

Die Erreichbarkeit aller Gebäude im Plangebiet muss über die postalische Adresse gewährleistet werden.

E PFLANZLISTE

1 Heimische Laubbäume

1.1 Laubbäume I. Ordnung

Folgende Bäume sind vorrangig zu pflanzen:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Fraxinus exelsior	Gemeine Esche
Juglans regia	Walnuss
Ulmus carpinifolia	Feldulme

1.2 Laubbäume II. Ordnung

Folgende Bäume sind vorrangig zu pflanzen:

Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Rotdorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Malus in Sorten	Apfel
Prunus in Sorten	Kirsche, Pflaume etc.
Pyrus in Sorten	Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere

2 Heimische Sträucher

Folgende Sträucher sind vorrangig zu pflanzen:

Amelanchier ovalis	Echte Felsenbirne
Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Liguster vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus carharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubigonosa	Wein-Rose
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

3 Rank- und Kletterpflanzen

Folgende Schling- und Kletterpflanzen sind vorrangig zu pflanzen:

3.1 Schlinger/Ranker (Kletterhilfe erforderlich)

Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Celastrus orbiculatus	Baumwürger
Clematis in Arten und Sorten	Waldrebe
Lonicera in Arten und Sorten	Geißblatt
Polygonum aubertii	Knöterich
Rosa in Arten und Sorten	Kletter-Rosen
Wisteria sinensis	Blauregen

3.2 Selbstklimmer

Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie
Parthenocissus in Arten und Sorten	Wilder Wein

VERFAHRENSÜBERSICHT

AUSGEARBEITET

Dieser Bebauungsplan wurde (vom Büro Planungsgruppe Darmstadt) auf Grundlage des Katasters der amtlichen automatisierten Liegenschaftskarte vom 19.03.2014 erarbeitet.

Wiesbaden, den 06.01.2017
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 28.10.2014 beteiligt.

Wiesbaden, den
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag 06.01.2017

gez. Metz
Ltd. Baudirektor

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand am 15.09.2015 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.09.2015 in den Wiesbadener Tageszeitungen in Form einer Bürgerversammlung statt.

Wiesbaden, den 06.01.2017
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag

gez. Metz
Ltd. Baudirektor

AUFGESTELLT

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 03.03.2016 Nr. 53 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt und am 02.05.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wiesbaden, den 11.01.2017
Der Magistrat

gez. S. Möricke
Stadträtin

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 14.07.2016 ist durch die Stadtverordnetenversammlung am 03.03.2016 beschlossen worden und hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 02.05.2016 in den Wiesbadener Tageszeitungen vom 10.05.2016 bis 10.06.2016 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (2) BauGB am 04.05.2016 beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, den 06.01.2017
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 24.03.2010 (GVBl. I S. 119) von der Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2016 unter Nr. 482 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den 12.01.2017
Der Magistrat

gez. Sven Gerich
Oberbürgermeister

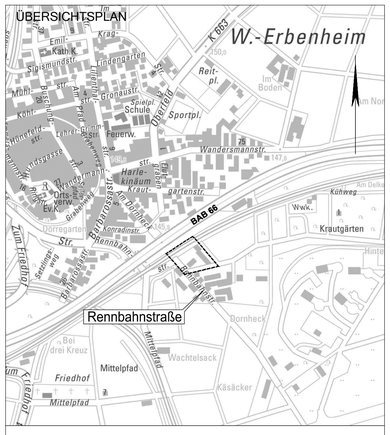
RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde nach § 10 (3) BauGB am 03.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Vom 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 03.02.2017
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag

gez. Metz
Ltd. Baudirektor

ÜBERSICHTSPLAN



WIESBADEN
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan

"Rennbahnstraße Bereich : Frühere Autobahnpolizeistation"

im Ortsbezirk
Erbenheim

Diesem Plan sind textliche Festsetzungen und eine Begründung beigefügt.

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 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. I S. 457), 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 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.