

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.1 Flächen für den Gemeinbedarf

In der Fläche für den Gemeinbedarf sind Einrichtungen für soziale und sportliche Zwecke - Schule und Sport - sowie diesen Nutzungen dienende weitere Einrichtungen

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 Abs. 1 und 4 BauNVO) Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Garagen, Stellplätzen und

ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 und 6 BauNVO, § 18 BauNVO) Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die maximale Höhe der Gebäude (max. GH) in Metern über NN festgesetzt. Maßgeblich ist die oberste Attika. Notwendige Aufzugsüberfahrten dürfen die festgesetzte max. Gebäudehöhe um 3,0 m mit einer max. Grundfläche von 10 qm überschreiten. Ferner dürfen Solaranlagen die festgesetzte max. Gebäudehöhe um 1,5 m überschreiten. Überschreitungen der Gebäudehöhe müssen allseitig mindestens einen Abstand ent-

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO) Es wird die abweichende Bauweise a im Sinne der offenen Bauweise mit abweichenden Gebäudelängen festgesetzt. Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten. Es sind abweichende Baukörperlängen von mehr als 50 m zuläs-

sprechend der Höhe des Aufbaus zur darunterliegenden Gebäudeaußenwand auf-

Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

4.1 Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Überschreitungen der Baugrenze sind bis zu einer Tiefe von 0,5 m und einer Breite von 3,0 m zulässig.

Stellplätze und Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Bereichen zulässig.

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die bestehenden und geplanten Verkehrsflächen werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Straßenraumaufteilung innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen ist unter straßenbetrieblichen Gesichtspunkten festzulegen.

Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

Private Grünfläche, Zweckbestimmung Freizeitgarten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Freizeitgärten sind als naturnahe Gartenflächen anzulegen und zu erhalten. Die Errichtung einer Gartenlaube mit maximal 7,50 m² Grundfläche ist je Gartenparzelle zulässig, wenn die Parzelle größer als 250 m² ist. Kleingewächshäuser und überdachte Freisitze sind auf die maximale Laubengröße anzurechnen. Die maximale Firsthöhe der Gartenlauben, gemessen ab der natürlichen Geländeoberkante, darf 2.50 m nicht überschreiten.

Ein Anschluss der Gartenlauben an die Strom- und Wasserversorgung ist nicht zulässig. Das Abstellen von Fahrzeugen ist unzulässig.

Verwertung und Bewirtschaftung von Niederschlagswasser sowie gedrosselte Ablei-(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 37 Abs. 4 Hessisches Was-

sergesetz (HWG)) 8.1 Im Plangebiet ist das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen durch geeignete Anlagen, wie z. B. Zisternen zu sammeln und zu verwerten, sofern wasserwirt-

schaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. 8.2 Das Niederschlagswasser von befestigten Grundstücksfreiflächen ist breitflächig auf die angrenzenden Grünflächen zu entwässern und dort zurückzuhalten, soweit dies

ohne Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken möglich ist.

8.3 Die Rückhaltung, Sammlung und ggf. zusätzliche Verwertung des anfallenden, nicht behandlungsbedürftigen Niederschlagswassers der Dachflächen und sonstiger befestigter Flächen hat so zu erfolgen, dass verbleibendes Niederschlagswasser gedrosselt in den nahegelegenen Wäschbach eingeleitet wird.

Flächen für die Landwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB)

In zeichnerischen Teil werden Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,

Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

10.1 Maßnahmen zum Artenschutz

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium-Hochdampflampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.

10.2 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) Alle Dächer sind dauerhaft und fachgerecht extensiv zu begrünen. Die Vegetationsschicht muss die Mächtigkeit von mindestens 0.12 m aufweisen. Die Ergänzung der Dachbegrünung durch Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig, sofern die dauerhafte Begrünung der Dachfläche sichergestellt ist.

10.3 Nichtüberbaute Grundstücksflächen

Die nicht überbauten bzw. durch Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen genutzten Flächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

11 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie mit Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB) 11.1 Pflanzflächen

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen für Gehölzpflanzungen sind vorrangig heimische Bäume, Stammumfang 16 - 18 cm und eine mindestens zweireihige Strauchpflanzung, je 1,5 m² ein Strauch, Höhe 60-100 cm der Pflanzliste 3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Sträucher sind zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen. Je laufende 20 Meter ist ein großkroniger Laubbaum 1. Ordnung entsprechend der Pflanzliste 1.1 oder drei mittelgroße Bäume 2. Ordnung entsprechend der Pflanzliste 1.2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, vorhandene Bäume können dabei angerechnet werden. Das Anpflanzen von Laubziergehölzen ist mit einem Anteil von maximal 20% aller Gehölzpflanzungen zulässig. Abgestorbene Bäume sind durch entsprechende Neupflanzungen zur nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen.

11.2 Bäume

Die zeichnerisch 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 entsprechend der Pflanzliste 1.1 mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, zu ersetzen. Die Baumstandorte dürfen dabei um bis zu 5 Meter vom alten Standort abweichen. Innerhalb versiegelter Flächen sind Baumscheiben mit Bodensubstrat und mit einer Mindestgröße von 16 m² herzustellen.

11.3 Ausstattung und Gestaltung der Stellplätze

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. wassergebundener Decke, Splittfugenpflaster, Rasengittersteine) zu befestigen. Stellplatzanlagen sind durch geeignete Bäume, Hecken oder Sträucher abzuschirmen. Je angefangenem 5. Stellplatz ist ein Laubbaum der Pflanzliste 1 als Hochstamm 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 12 m³ betragen. Bäume in angrenzenden Grünflächen können angerechnet werden.

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 HWG)

Ordnungswidrigkeiten nach § 213 BauGB

13

Rechtsvorschriften

PFLANZLISTE

1.1 Laubbäume I. Ordnung

Acer platanoides

Quercus petraea

Tilia platyphyllos

Fraxinus exelsior

Ulmus carpinifolia

1.2 Laubbäume II. Ordnung

Acer campestre

Betula pendula

Malus in Sorten

Prunus in Sorten

Pyrus in Sorten

Sorbus aria

Obstbäume

Cornus mas

Salix aurita

Salix caprea

Salix purpurea

Sambucus nigra

Viburnum lantana

Rank- und Kletterpflanzen

Aristolochia macrophylla

Rosa in Arten und Sorten

Clematis in Arten und Sorten

Celastrus orbiculatus

Polygonum aubertii

Hydrangea petiolaris

Wisteria sinensis

Hedera helix

4.2 Selbstklimmer

4.1 Schlinger/Ranker (Kletterhilfe erforderlich)

Parthenocissus in Arten und Sorten

Sorbus aucuparia

Heimische Sträucher

Amelanchier ovalis

Cornus sanguinea

Rhamnus carharticus

Corylus avellana

Liguster vulgare

Carpinus betulus

Crataegus laevigata

Crataegus monogyna

Juglans regia

Quercus robur

Tilia cordata

Acer pseudoplatanus

Heimische Laubbäume

tigt oder zerstört werden, handelt ordnungswidrig.

Das hessische Nachbarrechtsgesetz (HNRG) ist einzuhalten.

Folgende Bäume sind vorrangig zu pflanzen:

Folgende Bäume sind vorrangig zu pflanzen:

Folgende Sträucher sind vorrangig zu pflanzen:

Folgende Schling- und Kletterpflanzen sind vorrangig zu pflanzen:

Wer einer nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen

und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie

Die diesem Bebauungsplan zugrunde liegenden Rechtsvorschriften (Gesetze, Ver-

ordnungen, DIN-Normen) können bei der plangebenden Landeshauptstadt Wiesba-

den, Gustav-Stresemann-Ring 15 in 65189 Wiesbaden, auf Nachfrage eingesehen

Spitzahorn

Bergahorn

Stieleiche

Walnuss

Feldulme

Feldahorn

Sandbirke

Hainbuche

Weißdorn

Eberesche

Mehlbeere

Kirsche, Pflaume etc.

Echte Felsenbirne

Kornelkirsche

Kreuzdorn

Ohrweide

Salweide

Purpurweide

Pfeifenwinde

Baumwürger

Waldrebe

Knöterich

Blauregen

Efeu

Kletterrosen

Kletterhortensie

Wilder Wein

Roter Hartriegel

Gewöhnliche Hasel

Gewöhnlicher Liguster

Schwarzer Holunder

Wolliger Schneeball

Rotdorn

Birne

Winterlinde

Sommerlinde

Gemeine Esche

Traubeneiche

von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträch-

Gestaltung der baulichen Anlager (§ 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO)

1.1 Dach

Gebäudedächer sind ausschließlich als Flachdach mit einer Neigung von höchstens 5° zulässig.

1.2 Technische Anlagen

Die notwendigen technischen Anlagen sind in die Gebäudehülle zu integrieren.

Abfallsammelanlagen

(§ 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO)

Abfallsammelanlagen sind einzuhausen oder zu begrünen, so dass die Behälter von öffentlichen Verkehrsflächen oder öffentlichen Grünflächen aus nicht sichtbar sind.

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 5, 6 und 6 a) BauGB)

Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Der östliche Bereich des Bebauungsplans liegt in der Zone I des Landschaftsschutzgebiets "Stadt Wiesbaden". Die besonderen Schutzvorschriften sind zu beachten. Die Aufhebung des Landschaftsschutzes für den Bereich der Überlagerung wurde eingeleitet.

HINWEISE

Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der quantitativen Schutzzone B4 des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes (HQS-ID: 414-005) für die die staatlich anerkannten Heilquellen Kochbrunnen, Große und Kleine Adlerquelle, Salmquelle, Schützenhofquelle und Faulbrunnen der Landeshauptstadt Wiesbaden. Die Schutzgebietsverordnung vom 26. Juli 2016 (St. Anz.: 37/2016, S. 973 ff) ist zu beachten.

Stellplatzsatzung

(§§ 5 Abs. 1 und 51 Nr. 6 HGO i. V. m. §§ 44 und 81 Abs. 1 HBO)

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

Baumschutzsatzung

(§§ 5 Abs. 1 und 51 Nr. 6 HGO i. V. m. § 30 Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)) Die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Landeshauptstadt Wiesbaden" der Landeshauptstadt Wiesbaden in der jeweils geltenden Fassung ist zu beachten.

Meldungen von Bodendenkmälern

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG) in diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.

Da im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist, muss eine vom Verursacher beauftrage Grabungsfirma mittels einer Baubeobachtung bei Bodeneingriffen die Maßnahme begleiten.

Sollten bedeutende Reste vorgeschichtlicher Siedlungen / Gräber oder andere Kulturdenkmäler auftreten gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.

Bauschutzbereich

Sämtliche im Planbereich liegende Flächen befinden sich im Bauschutzbereich des

Sollte für die Errichtung der Gebäude/Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i. V. m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.

Aufgrund der Lage des Plangebiets zum Flugplatz ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr können nicht anerkannt werden.

Kampfmittel

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 m durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 m (ab GOK IIWK) 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 Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Klimaschutz - Helle Fassaden- und Oberflächenfarben

Es wird empfohlen, bei der Wahl der Fassaden- und Oberflächenfarben (auch für versiegelte Platz- und Wegeflächen) helle Fassadenfarben zu wählen, um die bioklimatische Belastung im Nahbereich der Gebäude wirksam herabzusetzen. Der Albedo-Wert (Grad der Reflexion) soll im Mittel den Wert von 0,3 nicht unterschreiten. Die hohe Absorptionsfähigkeit dunkler Fassadenanstriche gegenüber weißer Fassaden führt an Sommertagen zu nahezu doppelt so hohen Oberflächentemperaturen.

Belange des Brandschutzes und Löschwasserversorgung

Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASt 06 R1).

8.1 Die Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken (DIN 14090) sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

8.2 Die im Plangebiet neu anzulegenden 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. Zur Tragfähigkeit von Decken, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, wird auf DIN 1055-3:2006-03 verwiesen (Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr:

8.3 Löschwasserversorgung

In diesem Plangebiet sind die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander kleiner als 150 m (Lauflinie) zu halten sowie die Löschwassermenge von 96 m³/h (GFZ < 0,7, Art der Bebauung und Nutzung) 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.

Versorgungsleitungen

Öffentliche Kanäle dürfen auf einer Breite von mindestens 6 Metern bzw. jeweils 3 Metern beiderseits der Kanalachse nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, auch von Versorgungsleitungen nicht überlegt oder mit Lichtmasten überstanden werden. Der öffentliche Kanal muss jederzeit auch mit schwerem Gerät anfahrbar sein. Öffentliche Kanäle dürfen nur in Grundstücksparzellen verlaufen, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt Wiesbaden befinden. Folgende Regelwerke und die allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten: Richtlinien der Entsorgungsbetriebe als Abwasserbeseitigungspflichtige und Wasserhaushaltsgesetz WHG

Ein Antrag auf Einleitgenehmigung nach § 11 der Ortssatzung über die Entwässerung im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden ist zeitnah einzureichen. Mit Einleitbeschränkungen ist zu rechnen (Regenrückhalteanlagen); Details werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mit den Entsorgungsbetrieben festgelegt.

Einleiterlaubnis

Für die Einleitung des nicht behandlungsbedürftigen Niederschlagswassers in den Wäschbach ist beim Regierungspräsidium Darmstadt eine Einleiterlaubnis zu bean-

Teilunwirksamkeit geltender Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans verlieren innerhalb seines Geltungsbereichs die bisher geltenden Fluchtlinienpläne, Fluchtlinienpläne nach Hessischem Aufbaugesetz (HAG) und Bebauungspläne ihre Wirksamkeit.

VERFAHRENSÜBERSICHT

AUSGEARBEITE⁻

Dieser Bebauungsplan wurde auf Grundlage des Katasters der amtlichen automatisierten Liegenschaftskarte vom 20.02.2017 erarbeitet.

> Wiesbaden, den 07.09.2018 Der Magistrat-Stadtplanungsamt

> > Im Auftrag

gez. Camillo Huber-Braun Baudirektor

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand am 04.04.2017 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.03.2017 in den Wiesbadener Tageszeitungen in Form einer Bürgerversammlung statt.

> Wiesbaden, den 07.09,2018 Der Magistrat - Stadtplanungsamt

Im Auftrag

gez. Camillo Huber-Braun Baudirektor

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplans / Vorhabenbezogenen Bebauungsplans am 20.07.2017 beteiligt.

> Wiesbaden, den 07.09.2018 Der Magistrat - Stadtplanungsamt Im Auftrag

gez. Camillo Huber-Braun Baudirektor

AUFGESTELLT

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.02.2018 Nr. 0030 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt und am 28.02.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

> Wiesbaden, den 10.09.2018 Der Magistrat

gez. Hans-Martin Kessler Stadtrat

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

Der Entwurf des Bebauungsplans vom 17.11.2017 ist durch die Stadtverordnetenversammlung am 07.02.2018 unter Nr. 0030 beschlossen worden und hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.02.2018 in den Wiesbadener Tageszeitungen vom 08.03.2018 bis 09.04.2018 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 08.03.2018 beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

> Wiesbaden, den 07,09,2018 Der Magistrat - Stadtplanungsamt Im Auftrag

gez. Camillo Huber-Braun Baudirektor

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. vom 15.01.2011, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.03.2015 (GVBI. I S. 158, 188) von der Stadtverordnetenversammlung am 06.09.2018 unter Nr. 0338 als Satzung beschlossen.

> Wiesbaden, den 13.09,2018 Der Magistrat

gez. Sven Gerich Oberbürgermeister

RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB am 02.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan 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.

> Der Magistrat - Stadtplanungsamt Im Auftrag

> > gez. Camillo Huber-Braun

Baudirektor

Wiesbaden, den 15.10.2018

Tempelhofer Straße (K 652) WIESBADEN

ÜBERSICHT\$PLAN

Bebauungsplan

Stadtplanungsamt

Hermann-Ehlers-Schule

im Ortsbezirk Erbenheim

Diesem Plan sind textliche Festsetzungen und eine Begründung beigefügt.

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI, I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBI. I S. 1057), der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBI. I S. 46,180), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GVBI. S. 294), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBI. I S. 2771) und dem Hessischen Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBI. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2015 (GVBI. S. 338).

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