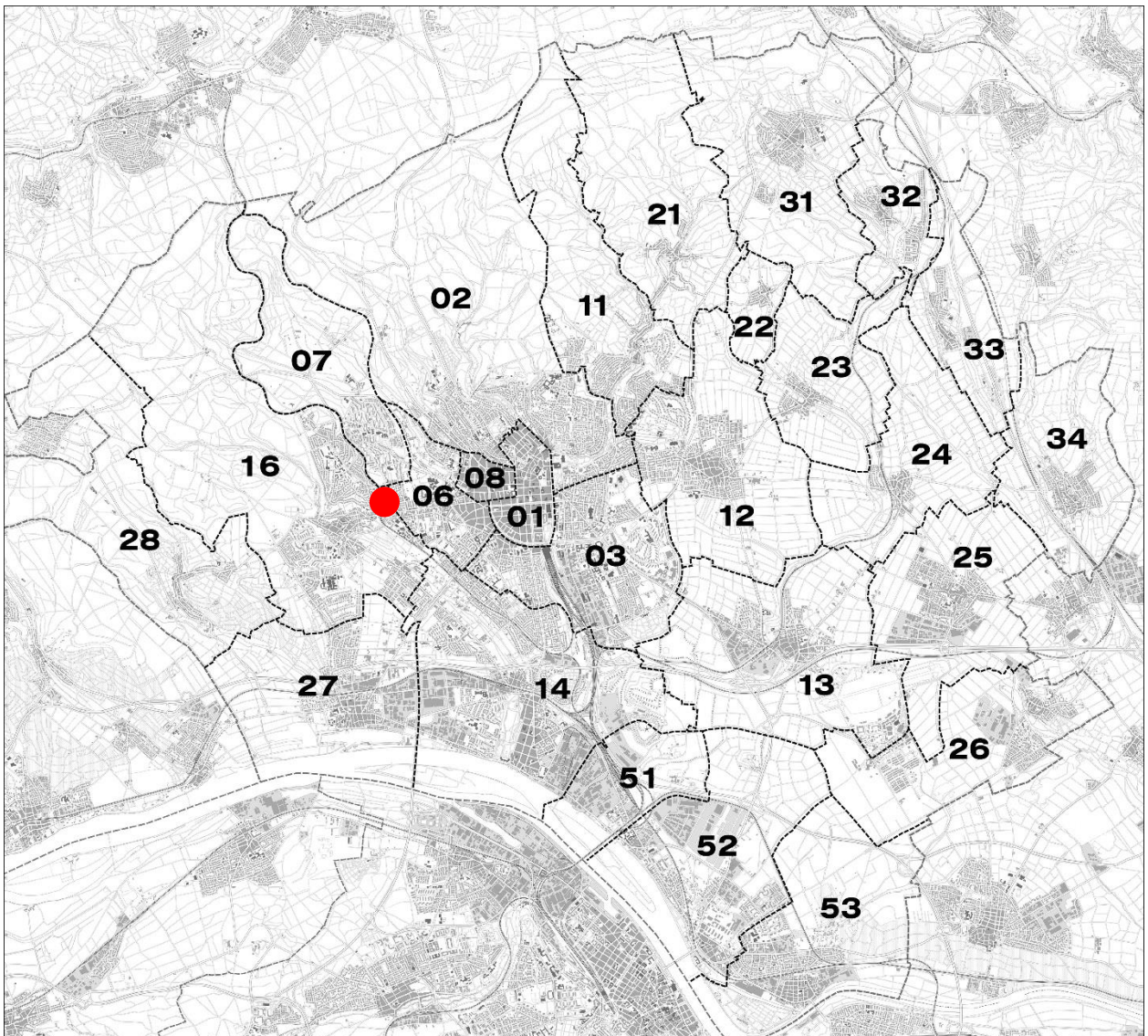


Berichtigung des Flächennutzungsplans Nr. 15

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nördlich der Rudolfstraße“ im
Ortsbezirk Dotzheim

Übersichtsplan



Kartengrundlage: Tiefbau- und Vermessungsamt der Landeshauptstadt Wiesbaden 2017

Rechtsgrundlage

Nach § 13 a Baugesetzbuch kann die Aufstellung eines Bebauungsplans, der die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Ziel hat, im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet. Der Flächennutzungsplan muss daher im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

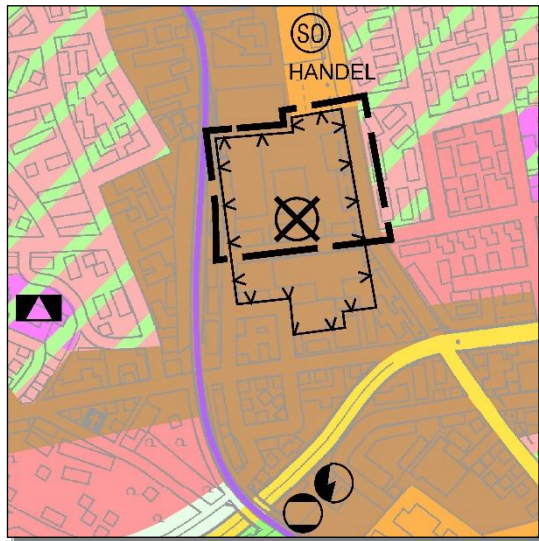
Planberichtigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Nördlich der Rudolfstraße“ im Ortsbezirk Dotzheim hat zum Ziel, ein brachgefallenes, ehemals gewerblich genutztes Grundstück zu einem hochwertigen, zeitgemäßen Wohngebiet zu entwickeln. Als Art der baulichen Nutzung werden „Allgemeine Wohngebiete“ mit einer Grundflächenzahl von 0,35 bzw. 0,4 sowie „Straßenverkehrsflächen“ festgesetzt.

Diese Festsetzung kann nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden entwickelt werden, da dieser den Bereich als „Gemischte Baufläche, Bestand“ darstellt. Die zu ändernde Fläche hat eine Größe von rund 28.500 Quadratmetern. Sie stellt somit nur einen untergeordneten Bereich des Ortsbezirks Dotzheim und der im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen dar. Durch die Anpassung der Darstellung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung der Landeshauptstadt Wiesbaden nicht beeinträchtigt.

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden wird nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans berichtigt. Der zu berichtigende Bereich wird in Anlehnung an die sonstigen Darstellungen im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche, Bestand“ dargestellt.

Ausschnitt aus dem wirksamen FNP
Stand: 15. November 2003



Maßstab 1:10.000

Bauflächen:



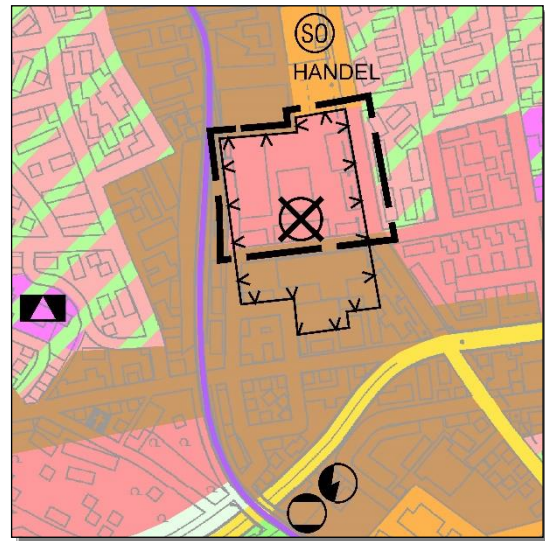
Gemischte Baufläche,
Bestand

Sonstige Planzeichen:



Umgrenzung der Berichtigung des FNP

Darstellung der Berichtigung des FNP zum Bebauungsplan „Nördlich der Rudolfstraße“



Maßstab 1:10.000

Bauflächen:



Wohnbaufläche,
Bestand

Sonstige Planzeichen:



Umgrenzung der Berichtigung des FNP

Wiesbaden, den 7. März 2019

gez.

Camillo Huber-Braun

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Nördlich der Rudolfstraße“ wurde am 20. November 2018 von der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden als Ortssatzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 7. März 2019.

Die vorliegende Berichtigung stimmt mit den Inhalten des als Ortssatzung beschlossenen Bebauungsplans überein.

Die Grenzen des Anpassungsgebots bei der Übersetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans in die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind eingehalten.

Wiesbaden, den 15. März 2019

Landeshauptstadt Wiesbaden

gez.

Sven Gerich
Oberbürgermeister

Wiesbaden, den 12. März 2019

Landeshauptstadt Wiesbaden
Dezernat für Stadtentwicklung,
und Bau

gez.

Hans-Martin Kessler
Stadtrat

Die Berichtigung des Flächennutzungsplans wurde am 25. März 2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die 15. Berichtigung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden wirksam.

Wiesbaden, den 29. März 2019

gez.

Camillo Huber-Braun