



ZEICHENERKLÄRUNG

- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
 - 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**
- Anpflanzen von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO))**
- 1 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- 1.1** Die bestehenden und geplanten Verkehrsflächen werden als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Straßenraumaufteilung innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen ist unter straßenbetrieblichen Gesichtspunkten festzulegen.
- 1.2** Von der Boelckestraße ist aus verkehrlicher und betrieblicher Sicht die Ein- und Ausfahrt auf die Grundstücke nicht zulässig. Grundstückszufahrten sind nur an den dafür vorgesehenen Einfahrtbereichen entlang der südlichen Straßenseite sowie auf einer Länge von 85 Metern vom Knotenpunkt Boelckestraße / Otto-Suhr-Ring entlang der westlichen Straßenseite der Boelckestraße zulässig.
- 2 Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
- Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- 3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Straßenbeleuchtung**
- Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Straßenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweißes Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtentgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.
- 4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)**
- Anpflanzung von Bäumen**
- Die zeichnerisch festgesetzten Baumaanpflanzungen sind nach Planeintrag mit einem Mindeststammumfang von 20 bis 25 cm - gemessen in 1 m Höhe - und einem Anpflanzbereich von mindestens 6,0 qm je Baum herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.
- Es ist folgende Baumart zu pflanzen: Spitzahorn (*Acer platanoides*).
- Aus technischen Erfordernissen (Grundstücksein- und -ausfahrten, Straßenbeleuchtungseinrichtungen, Straßenausstattungen, Straßenentwässerungseinrichtungen) sind Verschiebungen von Baumstandorten zulässig.
- B HINWEISE**
- 1 Kampfmittel**
- Der Planbereich des Bebauungsplans befindet sich nach Unterlagen des Kampfmittelräumdienstes des Regierungspräsidiums Darmstadt in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Vor dem Beginn von Baumaßnahmen und Baugrunderhebungen sind systematische Untersuchungen der Flächen, auf denen bodenunabhängige Maßnahmen stattfinden, auf Bombenblindgängern durchzuführen. Im Einzelfall hat die für das Bauvorhaben zuständige Bauleitung zu entscheiden, ob der Kampfmittelräumdienst eingeschaltet wird (Regierungspräsidium Darmstadt - Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64293 Darmstadt).
- 2 Bodendenkmäler (§ 21 HDSchG)**
- Es ist aufgrund durchgeführter Untersuchungen davon auszugehen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher müssen Bodeneingriffe archäologisch begleitet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Ausgehend von den Befunden dieser Baubegleitung können flächige Grabungsmaßnahmen notwendig werden. Hierfür sind in den Planungen Zeit und Raum vorzusehen. Die Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen. Für die Durchführung ist eine archäologische Fachfirma zu beauftragen, die vor Durchführung eine Nachforschungs genehmigung beim Landesamt für Denkmalpflege hessenARCHAEOLOGIE einzuholen hat.
- Sicherung von Bodendenkmälern:**
- Im gesamten Planungsgebiet ist grundsätzlich mit Bodendenkmälern oder mit einzelnen Fundgegenständen zu rechnen. Bei Erdarbeiten zutage kommende Bodendenkmäler wie Mauern, Steinresten, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste sind nach § 21 des Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) unverzüglich an das Landesamt für Denkmalpflege, Schloss Bebrich, 65203 Wiesbaden zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung bzw. bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). Die Anzeigepflicht ist in der zu erteilenden Baugenehmigung aufzunehmen. Es wird darum gebeten, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu befehlen.
- 3 Mutterboden**
- Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu bewahren.
- 4 Bestehende Versorgungsleitungen**
- Innerhalb des Geltungsbereichs - in den bestehenden Erschließungsstraßen - sind Gas-, Wasser-, Abwasser- und Fernwärmeführungen vorhanden; vor der Durchführung von Baumaßnahmen sind grundsätzlich Abstimmungen mit den Versorgungsbetrieben vorzunehmen. Bei den Baumstandorten ist ein Mindestabstand gemäß Anforderungen der jeweiligen Leitungsträger zu benachbarten Versorgungskabeln / -leitungen einzuhalten.
- 5 Lärmvorsorge**
- Nach der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) besteht aufgrund des vierspurigen Ausbaus der Boelckestraße Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen. Die anspruchsberechtigten Gebäude sind in der Verkehrslärmprognose vom Dezember 2014 aufgeführt. Für die Dimensionierung der erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen sind die Anforderungen der Verkehrswegschallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV) maßgeblich. Anspruch und Umfang der passiven Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden sind im Vorfeld durch Lärmgutachten zu bemessen und vor Inbetriebnahme des Ausbausabschnitts umzusetzen.
- 6 Bauzeitenregelung für Rodungs- und Fällarbeiten**
- Rodungs- und Fällarbeiten sind außerhalb der Brutzeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.
- 7 Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden**
- Es sind die Vorgaben der Baumschutzsatzung in der jeweils geltenden Fassung zu beachten. Der südliche Abschnitt des Geltungsbereichs liegt im räumlichen Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden.
- 8 Rechtsvorschriften**
- Die diesem Bebauungsplan zugrunde liegenden Rechtsvorschriften (Gesetze, Verordnungen) können bei der plangebenden Landeshauptstadt Wiesbaden, Gustav-Stresemann-Ring 15 in 65189 Wiesbaden, auf Nachfrage während den Dienststunden eingesehen werden.

VERFAHRENSÜBERSICHT

AUSGEARBEITET Dieser Bebauungsplan wurde auf Grundlage des Katasters der amtlichen automatisierten Liegenschaftskarte vom 18.01.2017 erstellt.	Wiesbaden, den 04.04.2019 Der Magistrat - Stadtplanungsamt Im Auftrag gez. C. Huber-Braun Ltd. Baudirektor
AUFGESTELLT Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 10.05.2007 Nr. 0225 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt und am 31.05.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Wiesbaden, den 04.04.2019 Der Magistrat gez. H.-M. Kessler Stadtrat
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand am 29.01.2007 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.01.2007 in den Wiesbadener Tageszeitungen in Form einer Bürgerversammlung statt.	Wiesbaden, den 04.04.2019 Der Magistrat - Stadtplanungsamt Im Auftrag gez. C. Huber-Braun Ltd. Baudirektor
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplans am 31.05.2007 beteiligt.	Wiesbaden, den 04.04.2019 Der Magistrat - Stadtplanungsamt Im Auftrag gez. C. Huber-Braun Ltd. Baudirektor
ÖFFENTLICH AUSGELEGT Der Entwurf des Bebauungsplans vom 20.03.2007 ist durch die Stadtverordnetenversammlung am 11.02.2010 unter Nr. 0042 beschlossen worden und hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.02.2010 in den Wiesbadener Tageszeitungen vom 26.02.2010 bis 25.03.2010 einschließlich öffentlich ausgelegt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 19.02.2010 beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.	Wiesbaden, den 04.04.2019 Der Magistrat - Stadtplanungsamt Im Auftrag gez. C. Huber-Braun Ltd. Baudirektor
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand am 23.11.2017 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.11.2017 in den Wiesbadener Tageszeitungen in Form einer Bürgerversammlung statt.	Wiesbaden, den 04.04.2019 Der Magistrat - Stadtplanungsamt Im Auftrag gez. C. Huber-Braun Ltd. Baudirektor
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplans am 07.02.2018 beteiligt.	Wiesbaden, den 04.04.2019 Der Magistrat - Stadtplanungsamt Im Auftrag gez. C. Huber-Braun Ltd. Baudirektor
ÖFFENTLICH AUSGELEGT Der Entwurf des Bebauungsplans vom 16.04.2018 ist durch die Stadtverordnetenversammlung am 21.06.2018 unter Nr. 0235 beschlossen worden und hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.06.2018 in den Wiesbadener Tageszeitungen vom 09.07.2018 bis 08.08.2018 einschließlich öffentlich ausgelegt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 06.07.2018 beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.	Wiesbaden, den 04.04.2019 Der Magistrat - Stadtplanungsamt Im Auftrag gez. C. Huber-Braun Ltd. Baudirektor
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. vom 03.03.2005 (GVBl. I. S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.09.2016 (GVBl. I. S. 167) von der Stadtverordnetenversammlung am 13.12.2018 unter Nr. 0531 als Satzung beschlossen.	Wiesbaden, den 05.04.2019 Der Magistrat gez. Sven Gerich Oberbürgermeister

RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB am 31.05.2019 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.

Wiesbaden, den 04.04.2019
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag
gez. C. Huber-Braun
Ltd. Baudirektor

ÜBERSICHTSPLAN

WIESBADEN

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan

Boelckestraße Bereich nördlich des Otto-Suhr-Rings

im Ortsbezirk Mainz-Kastel

Diesem Plan sind textliche Festsetzungen und eine Begründung beigelegt.

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786), der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2016 (GVBl. I. S. 198), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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 (BGBl. I. S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I. S. 2771), dem Bundesdenkmalpflegegesetz (BNDenkmSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I. S. 3434), und dem Hessischen Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I. S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Mai 2012 (GVBl. I. S. 184).

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