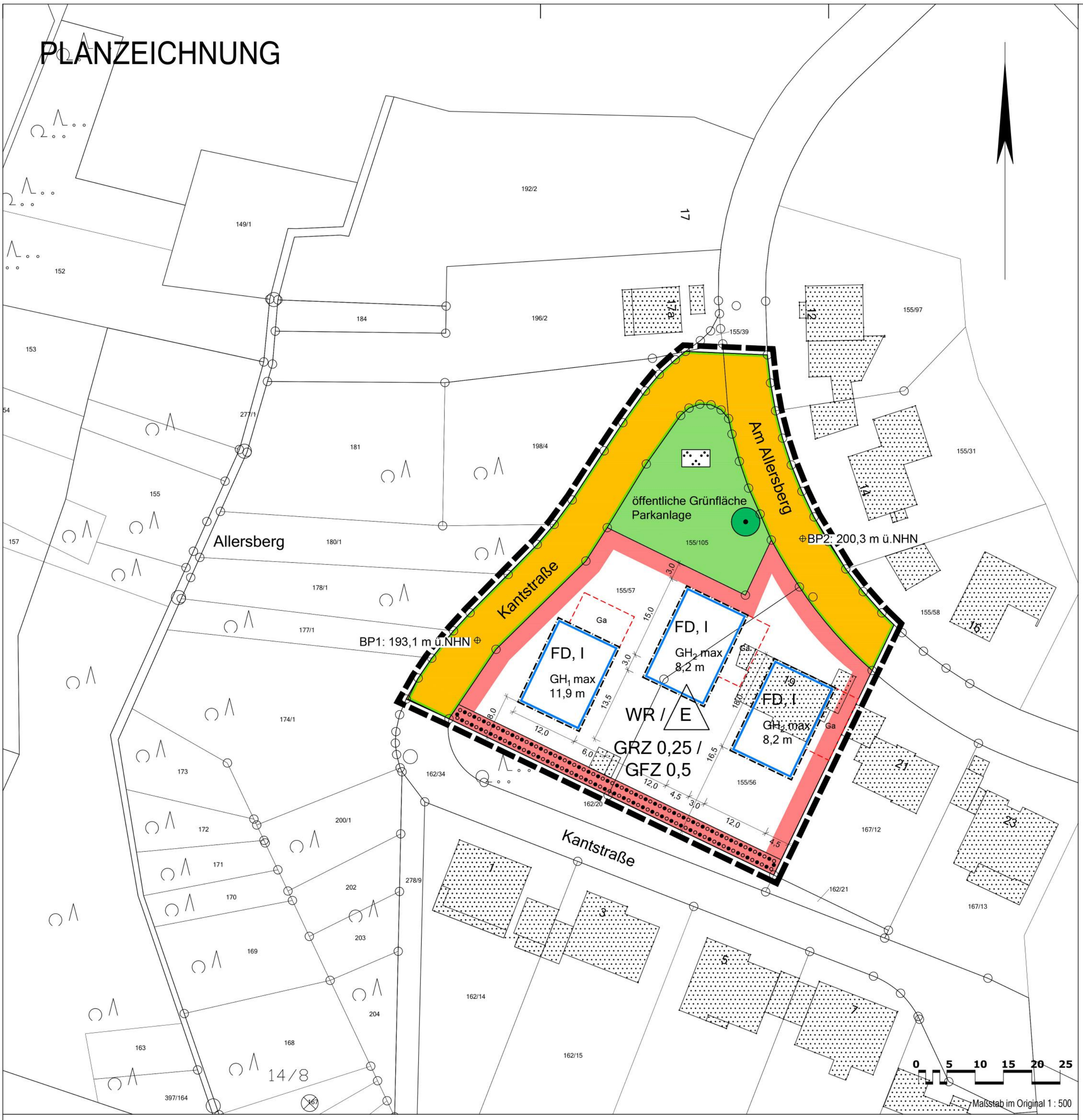
PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WR — Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

I — Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstmaß

GRZ 0,25 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

GFZ 0,5 — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

GH max — maximale Gebäudehöhe in Metern über Bezugspunkt

BP: x,x m ü. NHN ⊕ — Höhe des Bezugspunktes in Metern über Normalhöhennull (NHN)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

E — nur Einzelhäuser

Baugrenze

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche, Parkanlage

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Flächen zum Anpflanzen

Erhaltung von Bäumen

Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Flächen für Garagen

Ga — Garage

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

FD — Flachdach

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 BauNVO)

1.1 Reines Wohngebiet (WR)
(§ 3 BauNVO)

Die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale Zwecke sowie für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 19 Abs. 4 BauNVO)

2.1.1 Die festgesetzte GRZ darf durch die Grundflächen von Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,4 überschritten werden.

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 20 BauNVO)

Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind gemäß § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO die Flächen von oberirdischen Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände einzubeziehen.

2.3 Anzahl der Wohneinheiten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl der Wohneinheiten ist auf maximal zwei pro Gebäude begrenzt.

2.4 Höhe baulicher Anlagen (TH, FH)
(§ 18 Abs. 1 BauNVO, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauNVO)

Bezugspunkt der Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen sind die in der Planzeichnung eingetragenen Höhenbezugspunkte. Die in der Zeichnung festgesetzten Höhen sind vertikal über den Bezugspunkten abzutragen.

2.4.1 Als Gebäudehöhe (GH max) gilt das Maß von dem Bezugspunkt bis zum oberen Abschluss des Daches (einschließlich Aufkantungen).

2.4.2 Die festgesetzte Gebäudehöhe (GH max) darf durch Anlagen zur Nutzung regenerativer Solarenergie bis zu einer Höhe von 2,0 m überschritten werden. Der Mindestabstand der Anlagen zur Außenkante des Daches entspricht der tatsächlichen Höhe der betreffenden Anlagen

3 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V .m. § 23 BauNVO)

Baugrenzen können auf jeweils zwei Gebäudeseiten für Balkone um 1,5 m in der Tiefe bei einer maximalen Länge von 50 % der Länge der betreffenden Gebäudeaußenwand überschritten werden, wenn die Überschreitung nicht über die seitlichen Gebäudefluchten hinausstitt.

4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB, § 14 Abs.1 BauNVO)

4.1 Nebenanlagen
(§ 14 Abs.1 BauNVO)

4.1.1 Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung sind nicht zulässig.

4.2 Garagen und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

4.2.1 Je Grundstück ist nur eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 6 m zulässig.

4.2.2 Garagen (Ga) inklusive überdachte Stellplätze („Carports") sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2.3 Offene Stellplätze sind innerhalb der Flächen für Garagen (Ga) und der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Herstellung des zweiten notwendigen Stellplatzes ist auf der Zufahrtsfläche zulässig. Der Mindestabstand offener Stellplätze zur Straßenbegrenzungslinie beträgt 3 m.

5 Ver- und Entsorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

5.1 Bauweise

Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur in unterirdischer Bauweise zulässig.

6 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a), b) BauGB)

6.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.1.1 Die privaten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger oder sind mindestens 2 kleinkronige Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe über Gelände, zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Vorhandene oder nach den Sätzen 1 und 2 angepflanzte Bäume werden angerechnet. Darüber hinaus sind je 200 m² Grundstücksfläche mindestens 2 einheimische Gehölze zu pflanzen (Sträucher Größe: 60-100 cm oder Heister Größe: 100-125 cm).

6.2 Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.2.1 Der im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzte Baum ist dauerhaft zu erhalten. Eine Ausnahme ist zulässig wenn der Baum abgängig ist und nach Feststellung des zuständigen Fachamts der Landeshauptstadt Wiesbaden beseitigt werden darf. In diesem Ausnahmefall sowie im Falle der Beseitigung von nach der Wiesbadener Baumschutzsatzung geschützten Bäumen mit einem Stammumfang ab 150 cm (gemessen in 1 m Höhe) sind die Bäume durch heimische Laubbäume I. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, zu ersetzen. Die Ersatzpflanzungen sind zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Hierbei ist eine Abweichung vom bisherigen Standort um bis zu 5,0 m zulässig.

6.2.2 Innerhalb der als zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche, im Süden des reinen Wohngebiets, sind die bestehenden Baum- und Strauchstrukturen zu erhalten und durch die Anpflanzung von einheimischen Sträuchern in der Mindestqualität 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm (je 1,5 m² ein Strauch) zu ergänzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch wertgleiche Neupflanzungen zu ersetzen. Nach 6.1.1 festgesetzte Gehölzpflanzungen sind anzurechnen.

6.3 Befestigung der Stellplätze und der Zufahrten

Oberirdische Stellplätze sowie deren Zufahrten sind mit hellen Materialien und mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine) zu befestigen.

6.4 Fassadenbegrünung

Zusammenhängende geschlossene Außenwandflächen von mehr als 50 m² sind mit Rank- oder Kletterpflanzen flächig und dauerhaft zu begrünen. Pro 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze vorzusehen.

6.5 Dachbegrünung

Dächer sind einschließlich der Flächen für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie intensiv oder extensiv zu begrünen, sofern sie nicht für folgende Zwecke benötigt werden: Fensteröffnungen in der Dachfläche, sonstige Auf- und Einbauten.

6.6 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) 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, zulässig.

6.7 Nisthilfen für geschützte Vogel- und Fledermausarten sowie für die Haselmaus

6.7.1 Bei Neubauten sind künstliche Nisthilfen für den Haussperling und Quartiere für Fledermäuse einzuplanen. Dazu sind je Gebäudekörper jeweils mindestens ein Koloniekasten für Haussperlinge und jeweils ein Fledermauskasten anzubringen oder einzubauen und regelmäßig zu pflegen.

6.7.2 Vor Beginn der Rodungsarbeiten, innerhalb der als reines Wohngebiet festgesetzten Flächen, sind im Bereich der öffentlichen Grünfläche insgesamt 3 Haselmausnistkästen, anzubringen und regelmäßig zu pflegen. Hierdurch stehen Notquartiere für evtl. Notumsiedlungen bereit und es werden die durch die Fällungen entfallenden potentiellen Quartiere kompensiert.

6.7.3 Gebäude sind unmittelbar vor den Abbrucharbeiten auf Quartiere von Fledermäusen und auf Neststandorte von Vögeln zu untersuchen. Bei Besatz sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, um ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatschG auszuschließen.

6.7.4 Bäume und Gehölze sind vor der Fällung auf das Auftreten von Haselmäusen (auch Kobel) zu überprüfen. Bei Besatz sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, um ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatschG auszuschließen. Die gerodeten Flächen sind im Baujahr bis zu Beginn der Bauarbeiten frei von Vegetation zu halten.

6.8 Strukturverbessernde Ausgleichsmaßnahmen für den Bluthänfling:

Zur Förderung des Bluthänflings sind je Baufeld Pflanzungen von mindestens 2 Laubbäumen mit einem Mindeststammumfang von 18 - 20 cm, gemessen in 1 m Höhe über Gelände, sowie von 3 Gehölzen (jeweils heimische, standortgerechte Arten) vorzusehen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Sich aus zuvor genannten Festsetzungen ergebende Pflanzungen werden angerechnet.

B AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN
(§ 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 91 Abs. 3 Hessische Bauordnung (HBO) und § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG))

1 Dachform
(§ 91 Abs. 3 HBO)

Als Dachform werden Flachdächer mit einer maximal zulässigen Dachneigung von 5 Grad festgesetzt

2 Einfriedungen, Stützmauern
(§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

2.1 Einfriedungen

Die vorderen und seitlichen Einfriedungen von Vorgärten und sonstigen Flächen an der Straßenflucht dürfen 1,5 m in der mittleren Höhe nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind Heckenbepflanzungen. Massive Sockel und geschlossene Elemente sind nicht zulässig. Die Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind einheitlich zu gestalten. Zulässig sind:

- Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen,
- durchsichtige Holz- und Stahlgitterzäune mit vertikalen Staketen,
- Metallzäune nur integriert in Heckenbepflanzungen.

2.2 Stützmauern

2.2.1 Stützmauern zur Befestigung von Geländestufen dürfen eine Höhe von 1,5 m über der Geländeoberkante (GOK) nicht überschreiten.

3 Grundstücksfreiflächen
(§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

Grundstücksfreiflächen zwischen öffentlicher Straße und vorderer Gebäudeflucht sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Dies gilt entsprechend für Grundstücke an privaten Erschließungswegen. Die Gebäudevorflächen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden und sind, soweit sie nicht Zuwege oder Zufahrten sind, gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Stellplätze sind in der Vorgartenzone entlang der Verkehrsflächen nicht zulässig.

3.1 Abfallbehälter

Abfallbehälter in Vorgärten sind entweder in die Gebäude zu integrieren oder so aufzustellen, dass sie das Straßenbild nicht beeinträchtigen; die Behälter sind mit ortsfesten Anlagen oder mit immergrünen Pflanzen abzuschirmen.

4 Behandlung und Verwertung von Niederschlagswasser
(§ 37 Abs. 4 HWG)

Im Plangebiet ist das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser neu errichteter Dachflächen, privater Verkehrsflächen und sonstiger befestigter Flächen der privaten Baugrundstücke 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.

C HINWEISE

1 Denkmalschutz

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste sind nach § 21 Hess. Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologische Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologische Denkmalpflege, E-Mail: archaeologie.wiesbaden@denkmalpflege-hessen.de, Tel.: 0611 / 69060, Fax: 0611 / 6906137, Schloss Biebrich, 65203 Wiesbaden, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde im Bauaufsichtsamt Wiesbaden, Gustav-Stresej mann-Ring 15, 65189 Wiesbaden, E-Mail: denkmalschutz@wiesbaden.de, Tel.: 0611 / 31-6494, zu melden.

Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Die Anzeigepflicht gemäß § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz ist in der zu erteilenden Baugenehmigung aufzunehmen. Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

2 Vorbeugender Brandschutz

In diesem Plangebiet sind die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander kleiner als 150 m (Lauflinie) zu halten sowie die Löschwassermenge von 96 m³/h (Gewerbegebiet, auch im Umkreis) 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.

3 Kampfmittel

Da sich das Plangebiet im Bereich eines Bombenabwurfgebiets befindet, ist auf der gesamten Fläche eine systematische Überprüfung vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Ausnahmen bilden Bereiche, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodengreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mindestens 5 Metern durchgeführt wurden. Dort sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei weiteren zukünftigen Baumaßnahmen / Erdarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans sollten im Vorfeld entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden. Im Einzelfall hat die für das Bauvorhaben zuständige Bauleitung zu entscheiden, ob der Kampfmittelräumdienst eingeschaltet wird.

4 Artenschutz

Im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt und eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Die dort getroffenen Maßnahmen werden als textliche Festsetzungen oder nachrichtlich als Hinweise aufgenommen. Die ausführenden Baufirmen sind über das eventuelle Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten im Baufeld zu informieren und für Hinweise auf deren Versteckplätze zu sensibilisieren. Funde von besonders und streng geschützten Tierarten sind unverzüglich der Naturschutzbehörde zu melden.

Auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird hingewiesen. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen zu verletzen oder zu töten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei Rodungsmaßnahmen ist daher sicherzustellen, dass nicht gegen die Bestimmungen des Artenschutzes verstoßen wird. Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) abzusehen. Sofern Baumfällungen oder Gehölzrodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Die Regelungen des § 39 BNatschG sind hierbei einzuhalten.

5 Maßnahmen zur Verminderung von Gefahren für Kleintiere

Die Gestaltung der überbaubaren Flächen stellt für die heimische Tierwelt (Kleintiere) häufig Gefahren dar und soll durch geeignete Maßnahmen entschärft werden. Hofabläufe, Hauskellerschächte und ähnliche Anlagen sollen durch geeignete Mittel gegen das Hineinfallen und Verenden von Kleintieren gesichert werden. Dachrinnenabläufe sollen durch Drahtvorsätze gesichert werden.

Kellertreppenabgänge sollen an einer Wangenseite mit einer waschbetonrauen Rampe von 10 cm Breite als Kleintierfluchtweg versehen werden. Zierteiche sowie andere offene Wasserflächen sollen mit rauen Fluchtrampen für Kleintiere versehen werden. Beidseitig durchschaubare Fensteranordnungen sollen durch geeignete Mittel kenntlich gemacht werden.

6 Anlagenbezogener Gewässerschutz

Sofern im Zusammenhang mit Bauvorhaben die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wie z. B. Heizölfeueranlagen, Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle und Silagesickersäften, Anlagen zum Lagern von Festmist, Eigenverbrauchstankstellen, öihydraulische Aufzugsanlagen und Parksysteme vorgesehen ist, müssen die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes, des Hessischen Wassergesetzes und der Anlagenverordnung-AwSV bei Planung, Ausführung und Nutzung der Anlagen beachtet werden.

7 Gartenbrunnen

Das Bohren und Abteufen von Gartenbrunnen ist nach § 28 HWG vor Beginn bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

8 Klimaschutz

Aus Gründen der Sicherstellung eines gestalterisch erwünschten und aufeinander abgestimmten Erscheinungsbilds innerhalb des Wohngebiets und zur Reduktion der bioklimatischen Belastung im Nahbereich der Gebäude sollen bei der Farbgebung der Gebäudefassaden möglichst helle Farben zum Einsatz kommen. Insgesamt sind die Fassaden der einzelnen Gebäude so zu gestalten, dass bezogen auf alle Fassadenflächen im Mittel ein Albedowert (Grad der Reflexion) von mindestens 30 % erreicht wird.

9 Satzungen der Landeshauptstadt Wiesbaden

Die für das Plangebiet geltenden Satzungen der Landeshauptstadt Wiesbaden sind zu beachten.

10 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.

11 Heilquellenschutz

Das Plangebiet liegt in der quantitativen Schutzzone B3 des festgesetzten Heilquellenschutzgebiets (WGS-ID: 414-005) für die staatlich anerkannten Heilquellen der Stadt Wiesbaden. Die Schutzgebietsverordnung vom 26.07.2016 (StaAnz: 37/2016, S. 973 ff) ist zu beachten.

12 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden (§ 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

VERFAHRENSÜBERSICHT

AUSGEARBEITET

Dieser Bebauungsplan wurde vom Büro Stadt.Quartier auf Grundlage des Katasters der amtlichen automatisierten Liegenschaftskarte vom 13.02.2017 erarbeitet.

Wiesbaden, den 17.07.2019
Der Magistrat-Stadtplanungsamt
Im Auftrag

gez. Camillo Huber-Braun
Ltd. Baudirektor

AUFGESTELLT

Dieser Bebauungsplan ist als zugrunde liegender Planbereich durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 08.11.2018 Nr. 0459 nach § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt und am 03.12.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wiesbaden, den 17.07.2019
Der Magistrat

gez. Hans-Martin Kessler
Stadtrat

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

Der Entwurf des Bebauungsplans vom 25.06.2018 ist von der Stadtverordnetenversammlung am 08.11.2018 unter Nr. 0459 beschlossen worden und hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.12.2018 in den Wiesbadener Tageszeitungen vom 11.12.2018 bis 18.01.2019 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (2) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, den 17.07.2019
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag

gez. Camillo Huber-Braun
Ltd. Baudirektor

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291), von der Stadtverordnetenversammlung am 27.06.2019 unter Nr. 0265 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den 18.07.2019
Der Magistrat

gez. Gert-Uwe Mende
Oberbürgermeister

RECHTSVERBINDLICH

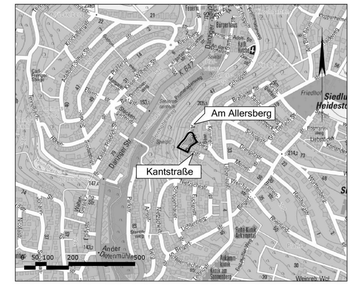
Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde nach § 10 (3) BauGB am 01.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 01.08.2019 in Kraft.

Vom Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht im Verwaltungsgebäude Wiesbaden, Gustav-Stresemann-Ring 15, bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wiesbaden, den 12.08.2019
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag

gez. Camillo Huber-Braun
Ltd. Baudirektor

ÜBERSICHTSPLAN



WIESBADEN
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan
An der Kantstraße
im Ortsbezirk Sonnenberg

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 (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 2018 (GVBl. I S. 198), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. S. 1057), dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) und dem Hessischen Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. August 2018 (GVBl. I S. 336).

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