	NUNG	ZEICHENERKLÄRUNG	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN			VERFAH
Art der baulichen Nutzung Art der baulichen Nutzung Apfel: Jakob Lebel, Schafsnase, Winterrambour, Großer und Kleiner Rheinischer (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO) Apfel: Jakob Lebel, Schafsnase, Winterrambour, Großer und Kleiner Rheinischer (§ 98 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)) Apfel: Jakob Lebel, Schafsnase, Winterrambour, Großer und Kleiner Rheinischer (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO))	-40	Art der baulichen Nutzung			Apfel: Jakob Lebel, Schafsnase, Winterrambour, Großer und Kleiner Rheinischer	Der Aufstellungsbesc (BauGB) wurde durch
4.1 Die nicht überbauten bzw. nicht als offene Stellplätze und ihren Zufahrten genutzten 4.1 Die nicht überbauten bzw. nicht als offene Stellplätze und ihren Zufahrten genutzten 4.1 Die nicht überbauten bzw. nicht als offene Stellplätze und ihren Zufahrten genutzten 4.1 Die nicht überbauten bzw. nicht als offene Stellplätze und ihren Zufahrten genutzten 4.1 Die nicht überbauten bzw. nicht als offene Stellplätze und ihren Zufahrten genutzten 4.1 Die nicht überbauten bzw. nicht als offene Stellplätze und ihren Zufahrten genutzten 4.1 Die nicht überbauten bzw. nicht als offene Stellplätze und ihren Zufahrten genutzten 4.1 Die nicht überbauten bzw. nicht als offene Stellplätze und ihren Zufahrten genutzten 4.1 Die nicht überbauten bzw. nicht als offene Stellplätze und ihren Zufahrten genutzten 4.1 Die nicht überbauten bzw. nicht als offene Stellplätze und ihren Zufahrten genutzten 4.1 Die nicht überbauten bzw. nicht als offene Stellplätze und ihren Zufahrten genutzten 4.1 Die nicht überbauten bzw. nicht als offene Stellplätze und ihren Zufahrten genutzten 4.1 Die nicht überbauten bzw. nicht als offene Stellplätze und ihren Zufahrten genutzten 4.1 Die nicht überbauten bzw. nicht als offene Stellplätze und ihren Zufahrten genutzten 4.1 Die nicht überbauten bzw. nicht als offene Stellplätze und ihren Zufahrten genutzten 50 Sondergebiete 4.1 Art der baulichen Nutzung 4.2 Die nicht überbauten bzw. nicht als offene Stellplätze und ihren Zufahrten genutzten 60 Sondergebiete 60 Sondergebiete 60 Sondergebiete 60 Sondergebiete 70 Sondergebiete 71 Art der baulichen Nutzung 72 Sondergebiete 73 Art der baulichen Nutzung 74 Sondergebiete 75 Sondergebiete 75 Sondergebiete 75 Sondergebiete 76 Sondergebiete 77 Sondergebiete 77 Sondergebiete 77 Sondergebiete 78 Sonderge	256 126	SO Sondergebiete	1 Art der baulichen Nutzung	und nicht mit grünordnerischen Festsetzungen belegten Grundstücksflächen sind flä-	heimrat Dr. Oldenburg, Grafensteiner, Gelber Edelapfel, Klarapfel, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Gewürzluiken, Trierer Weinapfel, Goldrenette aus Blenheim, Kanada-	gefasst am Der Aufstellungsbesc wurde ortsüblich beka
Maß der baulichen Nutzung 5 Abgrabungen / Aufschüttungen / Stützmauern Conference, Gellerts Butterbirne, Boschs Flaschenbirne, Frühe von Trevoux, Clapps 1.1.1 In dem Sondergebiet Verwaltung sind nur Büro- und Verwaltungsnutzungen sowie der (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)	140	Maß der baulichen Nutzung	1.1.1 In dem Sondergebiet Verwaltung sind nur Büro- und Verwaltungsnutzungen sowie der		Conference, Gellerts Butterbirne, Boschs Flaschenbirne, Frühe von Trevoux, Clapps Liebling	wurde ortsüblich beka
	127 Flur 12 263	GRZ Grundflächenzahl	2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 und § 19 Abs. 4 BauNVO)	Flächen von Abgrabungen die nicht mit den Gebäuden im Zusammenhang stehen, dürfen max. 1,50 m unter dem natürlichen bzw. dem vorhandenen Gelände liegen.	Riesenkirsche Zwetschge : Erfinger Frühzwetschge, Hauszwetschge, Wangeheims Frühzwetschge,	Die Öffentlichkeitsbet ortsüblich bekanntger
GFZ Geschoßflächenzahl SFOlgende Sträucher Folgende Sträucher sind vorrangig zu pflanzen: erfolgte zen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen 5.2 Stützmauern/Sockelwände in der Z	$\begin{array}{c ccccccccccccccccccccccccccccccccccc$	GFZ Geschoßflächenzahl	2.1.1 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) darf durch Flächen von Garagen und Stellplät- zen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen	liegen. 5.2 Stützmauern/Sockelwände	Folgende Sträucher sind vorrangig zu pflanzen:	Die Öffentlichkeitsbet erfolgte in der Zeit vom
schritten werden. Sold Strict St	Speierlingstraße Speierlingstraße	II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	schritten werden. 2.1.2 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) darf durch Flächen von Tiefgaragen bis zu ei-	bare Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Stützmauern und Sockelwände sind als Natursteinwände, Sichtbetonwände, Gabionenwände, Trockenmauern oder mit einer Natursteinverblendung herzustellen. Die Verwendung von sichtbaren Betonpflanzstei-	Berberis vulgaris Gemeine Berberitze Cornus mas Kornelkirsche Cornus sanguinea Roter Hartriegel	bis einschließlich Der Satzungsbeschlu
Verbind 140 Stutzmatern ist nicht zulässig. Verbind Verbind Stutzmatern ist nicht zulässig. Verbind	$\begin{array}{c c} & & & \\ \hline & & \\ \hline & & \\ \hline \end{array}$		2.2 Höhe baulicher Anlagen Die in der Planzeichnung angegebenen maximalen Gebäudehöhen beziehen sich auf	6 Verwertung von Niederschlagswasser	Liguster vulgare Gewöhnlicher Liguster Prunus spinosa Schlehe Rhamnus carharticus Kreuzdorn	Der Satzungsbeschlu Verbindung mit § 5 de erfolgte durch die Sta
GH maximale Gebäudehöhe in Metern z.B. 219,00 m über NHN (Normalhöhennull) Pie in der Planzeichrung angegebenen maximalen Gebäudehöhen beziehen sich auf die Gebäude. Technische Anlagen dürfen die jeweiligen Attika der Gebäudehöhen max. 2,50 m überschreiten. Pie in der Planzeichrung angegebenen maximalen Gebäudehöhen beziehen sich auf die jeweiligen Attika der Gebäude. Technische Anlagen dürfen die jeweiligen Attika der Gebäudehöhen max. 2,50 m überschreiten. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Bauweise, Baulinien, Baugrenzen GH maximale Gebäudehöhen beziehen sich auf die jeweiligen Attika der Gebäudehöhen max. 2,50 m überschreiten. Im Plangebiet ist das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser Rosa rubigonosa Wein-Rose (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Bauweise, Baulinien gebäudehöhen max. 2,50 m überschreiten. Bauweise, Gebäudehöhen max. 2,50 m überschreiten. Bir Planzeischreiten sich auf der Jechnischen der jeweisen sich auf der Jechnischen der jeweisen sich auf de	281		3 Bauweise	der Dachflächen der privaten Baugrundstücke durch geeignete Anlagen, wie z.B. Zis-	Rosa rubigonosa Wein-Rose Salix aurita Ohr-Weide	
3.1 Abweichende Bauweise Salix purpurea Purpur-Weide Sambucus nigra Schwarzer Holunder Sambucus nigra Schwarzer Holunder Subject	$\begin{array}{c ccccccccccccccccccccccccccccccccccc$	a Abweichende Bauweise	3.1.1 In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit seitlichen Grenzabständen bis zu		Sambucus nigra Schwarzer Holunder	
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) 4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) C HINWEISE Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) Liguster (Ligustrum vulgare) Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) Baugrenze Baugrenze	Streuchst Streuchst		4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)		Liguster (Ligustrum vulgare) Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)	
4.1.1 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von ebenerdigen offenen Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zur Obergrenzen nach 2.1.1 zulässig. 288 4.1.1 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von ebenerdigen offenen Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zur Obergrenzen nach 2.1.1 zulässig. Es ist verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen 4.1.2 Die Errichtung von Garagen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist unzugenten der ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen oder ihre Oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen oder ihre Oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen oder ihre Oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen oder ihre Oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen oder ihre Oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen oder ihre Oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen oder ihre Oder zu töten oder zu töten oder zu töten oder zu töten oder ihre Oder zu töten oder zu töten oder zu töten oder zu töt	$\frac{131}{1}$		fenen Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zur Obergrenzen nach 2.1.1 zulässig. 4.1.2 Die Errichtung von Garagen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist unzu-	Es ist verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen	4 Laubziergehölze (nicht abschließende Auswahl)	
Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören sowie wild le- bende Tiere der streng geschützten Arten und der europäische Vogelarten erheblich bende Tiere der streng geschützten Arten und der europäische Vogelarten erheblich bende Tiere der streng geschützten Arten und der europäische Vogelarten erheblich bende Tiere der streng geschützten Arten und der europäische Vogelarten erheblich bende Tiere der streng geschützten Arten und der europäische Vogelarten erheblich bende Tiere der streng geschützten Arten und der europäische Vogelarten erheblich bende Tiere der streng geschützten Arten und der europäische Vogelarten erheblich bende Tiere der streng geschützten Arten und der europäische Vogelarten erheblich bende Tiere der streng geschützten Arten und der europäische Vogelarten erheblich bende Tiere der streng geschützten Arten und der europäische Vogelarten erheblich bende Tiere der streng geschützten Arten und der europäische Vogelarten erheblich bende Tiere der streng geschützten Arten und der europäische Vogelarten erheblich bende Tiere der streng geschützten Arten und der europäische Vogelarten erheblich bende Tiere der streng geschützten Arten und der europäische Vogelarten erheblich bende Tiere der streng geschützten Arten und der europäische Vogelarten erheblich bende Tiere der streng geschützten Arten und der europäische Vogelarten erheblich bende Tiere der streng geschützten Arten und der europäische Vogelarten erheblich bende Tiere der streng geschützten Arten und der europäische Vogelarten erheblich bende Tiere der streng geschützten Arten und der europäische Vogelarten erheblich bende Tiere der streng geschützten Arten und der europäische Vogelarten erheblich bende Tiere der streng geschützten Arten und der europäische Vogelarten erheblich bende Tiere der streng geschützten Arten und der europäische Vogelarten erheblich bende Tiere der streng geschützten Arten und der europäische Vogelarten erheblich bende Tiere der streng geschützten Arten und der europäische Vogelarten erhebli	Allensteiner Weg		4.2 Nebenanlagen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind unter Beachtung der Obergrenze aus	bende Tiere der streng geschützten Arten und der europäische Vogelarten erheblich zu stören (§ 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG). Hierzu zählen zum Bei-	Buddleia davidii Schmetterlingsstrauch Buxus sempervirens Buchsbaum	
arbeiten und im Rahmen der Baulandfreilegung ist daher sicherzustellen, dass nicht gegen die Bestimmungen des Artenschutzes verstoßen wird. TGa / GSt Segen die Bestimmungen des Artenschutzes verstoßen wird. Toal / GSt Segen die Bestimmungen des Artenschutzes verstoßen wird. Toal / GSt Segen die Bestimmungen des Artenschutzes verstoßen wird. Stechpalme	TGa/GSt			arbeiten und im Rahmen der Baulandfreilegung ist daher sicherzustellen, dass nicht gegen die Bestimmungen des Artenschutzes verstoßen wird.	Forsythia intermedia Forsythie Jasminum nudiflorum Echter Jasmin Ilex aquifolium Stechpalme	
Sträßenbegrenzungslinie 5.1 Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen. 6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, 8 Bei Neubauten sollen künstliche Nisthilfen und Quartiere für gebäudebrütende Vogel- 8 Philadelphus coronarius Bauernjasmin	70,0		6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,	dem 28. Februar zulässig. Bei Neubauten sollen künstliche Nisthilfen und Quartiere für gebäudebrütende Vogel-	Kolkwitzia amabilis Perlmuttstrauch Mespilus germanica Echte Mispel Philadelphus coronarius Bauernjasmin	AUSFE
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium- Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3 000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium- Plant werden. Ribes sanguineum Blut-Johannisbeere Ribes sanguineum Blut-Johannisbeere Plant werden. Es wird Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium- Plant werden. Es wird			Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium- Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe)	plant werden.	Rosa nitida Glanz-Rose Rosa pimpinellifolia Bibernell-Rose	Es wird bestätigt, das ergangenen Beschlüs dass die für die Rech
Glastypen oder transparente Brustungen stellen eine Gefahr für Vogel dar. Es sind Sorbaria sorbifolia Fiederspiere Bei Neuerrichtung eines Gebäudes sind an der Ostseite der Fassade in Dachnähe Mauerseglerkästen mit insgesamt mindestens 6 Brutkammern in die Fassade einzu- Sorbaria sorbifolia Fiederspiere eingeha Sorbaria sorbifolia Fiederspiere Spiraea arguta Braut-Spiere Mauerseglerkästen mit insgesamt mindestens 6 Brutkammern in die Fassade einzu- Der Mac	$\begin{array}{c ccccccccccccccccccccccccccccccccccc$		Bei Neuerrichtung eines Gebäudes sind an der Ostseite der Fassade in Dachnähe Mauerseglerkästen mit insgesamt mindestens 6 Brutkammern in die Fassade einzu-	Glastypen oder transparente Brüstungen stellen eine Gefahr für Vögel dar. Es sind daher - nach dem jeweiligen Stand der Wissenschaft - geeignete Maßnahmen zu tref-	Sorbaria sorbifolia Fiederspiere Spiraea arguta Braut-Spiere Spiraea x vanhouttei Pracht-Spiere	eingehalten worden s Der Magistrat der Sta
Einfahrtbereich 7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB) Einfahrtbereich 7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Ober Jandesbauptstadt Wiesbaden in der Landesbauptstadt Wiesbaden in der Landesbauptstadt Wiesbaden in der Jandesbauptstadt wie der Jandesbauptstadt wie der Jandesbauptstadt wie der Jandesbauptstadt wie der Jandesbauptst	$ \begin{array}{c c} 1 & 15,0 \\ \hline & 171 \\ \hline & 140 \end{array} $		7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Landeshauptstadt Wiesbaden"	5 Rank- und Kletterpflanzen	Wiesbaden, den 13.1
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt 7.1 Dachbegrünung Alle Dächer sind mit Ausnahme notwendiger Fensteröffnungen und technischer Auf- Alle Dächer sind mit Ausnahme notwendiger Fensteröffnungen und technischer Auf- bauten in der Dachfläche dauerhaft fachgerecht extensiv zu begrünen. 7.1 Dachbegrünung Alle Dächer sind mit Ausnahme notwendiger Fensteröffnungen und technischer Auf- BauGB Bereich ohne Ein- und Ausfahrt 7.1 Dachbegrünung Alle Dächer sind mit Ausnahme notwendiger Fensteröffnungen und technischer Auf- BauGB Bereich ohne Ein- und Ausfahrt 7.1 Dachbegrünung Alle Dächer sind mit Ausnahme notwendiger Fensteröffnungen und technischer Auf- BauGB Bereich ohne Ein- und Ausfahrt 7.1 Dachbegrünung Alle Dächer sind mit Ausnahme notwendiger Fensteröffnungen und technischer Auf- BauGB BauGB BauGB Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Alle Dächer sind mit Ausnahme notwendiger Fensteröffnungen und technischer Auf- BauGB BauGB BauGB BauGB Aristolochia macrophylla Pfeifenwinde		Borolar and Adolarit	Alle Dächer sind mit Ausnahme notwendiger Fensteröffnungen und technischer Auf-	3 Ordnungswidrigkeiten nach § 213 BauGB Wer einer nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen	Aristolochia macrophylla Pfeifenwinde	Der Bebauungsplan is BauGB am 27.10.202 Wiesbaden, den 12.0
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallent- sorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen: Anlagen, Einrichtungen und sonstige Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallent- sorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen: Anlagen, Einrichtungen und sonstige 7.2 Freiflächen von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträch- tigt oder zerstört werden, handelt ordnungswidrig. 7.2 Freiflächen Von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträch- Lonicera in Arten und Sorten Lonicera in Arten und Sorten Geißblatt Polygonum aubertii Knöterich ÜBER	63 GH 220,00 U. NAIV	sorgung und Abwasserbeseitigung sowie für	7.2.1 Grundstückseingrünung	von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden, handelt ordnungswidrig.	Clematis in Arten und Sorten Waldrebe Lonicera in Arten und Sorten Geißblatt Polygonum aubertii Knöterich	ÜBERSICHTSPI
Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken Metraloflogie / Bodendenkmäler Weiter-Rosen Wisteria sinensis Wisteria sinensis Wisteria sinensis Wisteria sinensis Wisteria sinensis Für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde un- pflanzungen sind überwiegend einheimische und standortgerechte Gehölze zu ver- verzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortfüh- 5.2 Selbstklimmer		Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	Sträuchern (I) sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten, die geplanten Sträucher und Bäume (siehe Pflanzliste) sind anzupflanzen und zu pflegen. Bei den Neuanpflanzungen sind überwiegend einheimische und standortgerechte Gehölze zu ver-	Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde un-	Wisteria sinensis Blauregen	Bayernst sappenbergwe
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen 7.2.2 Streuobstwiese	65 GH 226,80 ü. NHN	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	7.2.2 Streuobstwiese	erforderlich werden.	Hydrangea petiolaris Kletter-Hortensie	Astr. St. 230,08
Elektrizität Baume zu erhalten. Der Baumbestand ist durch die Pflanzung von Obstbaumhochstämmer zu erhalten. Der Baumbestand ist durch die Pflanzung von Obstbaumhochstämmer zu erhalten. Die Obstbäume sind nem Raster von 10-15 phanten der und zu erhalten. Die geinem Rückbau von Baures- Sphanzen. Die Obstbäume sind krauttreiche, extensing ist sits, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer Baube- Sphanzen. Die Obstbäume sind krauttreiche, extensing ist sits, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer Baube- Sphanzen. Die Obstbäume sind krauttreiche, extensing ist sits, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer Baube- Sphanzen. Die Obstbäume sind krauttreiche, extensing ist sits, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer Baube- Sphanzen. Die Obstbäume sind krauttreiche, extensing ist sits, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer Baube- Sphanzen. Die Obstbäume sind krauttreiche, extensing ist sits, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer Baube- Sphanzen. Die Obstbäume sind krauttreiche, extensing ist sits, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer Baube- Sphanzen. Die Obstbäume sind krauttreiche, extensing ist sit sit sits, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer Baube- Sphanzen. Die Obstbäume sind krauttreiche, extensing ist sit sit sit sit sit sit sit sit sit			stämmen zu ergänzen. Die Obstbäume sind in einem Raster von 10-15 m Abstand zu pflanzen. Die Unternutzung ist als krautreiche, extensive Wiese anzulegen und zu er-	ist, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer Baube- obachtung beim Mutterbodenabtrag / bei Abrissarbeiten / beim Rückbau von Baures-		chule
Wasser Wasser Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und GRZ 0,5 Planungsregelungen, Maßnahmen und Sizien der Sizien		Wasser	Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durch Neupflanzungen ersetzt werden.	denkmäler auftreten gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld		lestfalen-
Flachen für Malsnanmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flachen für Malsnanmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flachen für Malsnanmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flachen für Malsnanmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flachen für Malsnanmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flachen für Malsnanmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flachen für Malsnanmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flachen für Malsnanmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flachen für Malsnanmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flachen für Malsnanmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flachen für Malsnanmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flachen für Malsnanmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flachen für Malsnanmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flachen für Malsnanmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flachen für Malsnanmen zum Schutz, zur Pflege Flachen fü		Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Tiefgaragen und andere bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (III) sind mit einer Vegetationstragschicht von 0,80 m zu überdecken, intensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Oberkante der Tiefgaragenflächen einschließlich der Vege-	turgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.		senstr. Leir
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und s	GH 242,00	Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	tationstragschicht muss niveaugleich mit der ursprünglichen Geländeoberkante ab-	In diesem Plangebiet sind die Abstände der Löschwasserentnahmestellen unterei- nander kleiner als 150 m (Lauflinie) zu halten sowie die Löschwassermenge von 96 m³/h (GFZ > 1,2) über die Dauer von zwei Stunden für den Grundschutz ist sicher-		Sportpl.
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern B AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN (§ 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 91 Abs. 1 Hessische Bauordnung Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat er-	5,0	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung	DEN BEBAUUNGSPLAN (§ 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 91 Abs. 1 Hessische Bauordnung	6 Kampfmittel Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat er-		ten pl.
(HBO) und § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG)) geben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenab- vurfgebiet befindet. 1 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO) Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich aus-	$\frac{4cc}{1}$	siehe textliche Festsetzungen	1 Gestaltung der baulichen Anlagen	wurfgebiet befindet.		-
Sonstige Planzeichen 1.1 Dachform Zulässig sind ausschließlich Flachdächer mit einer maximalen Dachneigung von 5 Grad. Sonstige Planzeichen Paumofinahmen bis zu einer Tiefe von mind 5 Meters durchgesführt wurden einer	55 			gegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende		
		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	Auf den Flachdächern sind die Errichtung und der Betrieb von solarenergetischen An- lagen zulässig, unter der Voraussetzung, dass diese Anlagen in einem Mindestab-	keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampf-		
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen 1.2 Anlagen zur solarenergetischen Nutzung Auf den Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen 1.2 Anlagen zur solarenergetischen Nutzung Auf den Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen 1.2 Anlagen zur solarenergetischen Nutzung Auf den Flächen ind die Errichtung die Errichtung der Betrieb von solarenergetischen Anlagen zur solarenergetischen Anlagen zur solarenergetischen Anlagen zur solarenergetischen Anlagen zur solarenergetischen Nutzung Auf den Flächen ist eine Systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampf- mittel vor Begein der gebruchten und Baugrudok Hierbei, mittel vor Beder dap Undkuntersung wirten auf der Gesamtdachflächen ist eine Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampf- mittel vor Beder (abgrund- mittel vor Beder (615887	GSt Stellplätze	stand von 1,50 m von der jeweiligen Außenkante der Dachflächen angeordnet werden.	chungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grund-		E E
TGa Tiefgaragen 1.2.2 An den Außenwänden sind die Errichtung und der Betrieb von solarenergetischen An- E PFLANZLISTE	$\begin{bmatrix} 39 & 1 & 1 & 1 & 1 & 1 & 1 & 1 & 1 & 1 & $		cken. 1.2.2 An den Außenwänden sind die Errichtung und der Betrieb von solarenergetischen An-			DG-V
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 1.3 Fassadenfarben Es sind ausschließlich helle Farbtöne mit einem Mindestalbedowert von 30 % zuläs- sig. Folgende Bäume sind vorrangig zu pflanzen:	$\begin{array}{ c c c c c c c c c c c c c c c c c c c$	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	1.3 Fassadenfarben	1.1 Laubbäume I. Ordnung		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder platanoides Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder platanoides Acer platanoides Acer platanoides Acer platanoides Acer platanoides Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO) Quercus petraea Trauben-Eiche	$\left \begin{array}{c cccccccccccccccccccccccccccccccccc$	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten,		Acer platanoides Spitz-Ahorn Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn Quercus petraea Trauben-Eiche		
2.1 Einfriedungen der Grundstücksgrenzen zur offenen Landschaft Einfriedungen der Grundstücksgrenzen zur offenen Landschaft Einfriedungen der Grundstücke zur offenen Landschaft inlia platyphyllos Sommer-Linde cken herzustellen. Bei Verwendung von Maschendraht- und Flechtwerkzäunen sind Fraxinus exelsior Gemeine Esche		Badgesieta	Einfriedungen der Grundstücke zur offenen Landschaft sind als freiwachsende He- cken herzustellen. Bei Verwendung von Maschendraht- und Flechtwerkzäunen sind	Tilia cordata Winter-Linde Tilia platyphyllos Sommer-Linde		
diese in die Heckenanpflanzung zu integrieren. Die maximale Höhe der Einfriedungen beträgt 2,50 m. Juglans regia Ulmus carpinifolia Feldulme Juglans regia Ulmus carpinifolia Feldulme Jiesem I Joesträgt 2,50 m. Jiesem I Jiesem	$\int_{S} \int_{109} \frac{109}{10} \int_{10}^{8} \int_{10}$		beträgt 2,50 m. 3 Gestaltung der Stellplätze, Zufahrten sowie Feuerwehrzufahrten	Juglans regia Walnuss Ulmus carpinifolia Feldulme		Diesem Plan sind tex Dieser Plan enthält F Fassung der Bekannt
durch Ar (§ 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO) Folgende Bäume sind vorrangig zu pflanzen: 1	$\begin{array}{c ccccccccccccccccccccccccccccccccccc$		(§ 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO) 3.1 Die Flächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten sind mit versickerungsfähigen Belä-	Folgende Bäume sind vorrangig zu pflanzen: Betula pendula Sand-Birke		durch Artikel 6 des G Baunutzungsverordn 21. November 2017 (Fassung der Bekannt geändert durch Gese
Crataegus laevigata Rotdorn 3.2 Sollte aufgrund von Anforderungen der Befahrbarkeit eine versickerungsfähige Bau- Weise der Flächen nicht möglich sein, ist das anfallende Oberflächenwasser seitlich Walus in Sorten Apfel July Jufgangen und in das Regengrückhaltesystem des jeweiligen Grundstücks einzulei- Ausarbe Crataegus laevigata Rotdorn Weißdorn V (Planzei S. 58), Apfel July Jufgangen und in das Regengrückhaltesystem des jeweiligen Grundstücks einzulei- S. 1057)			3.2 Sollte aufgrund von Anforderungen der Befahrbarkeit eine versickerungsfähige Bauweise der Flächen nicht möglich sein, ist das anfallende Oberflächenwasser seitlich	Crataegus laevigata Rotdorn Crataegus monogyna Weißdorn Malus in Sorten Apfel		Äusarbeitung der Bau (Planzeichenverordnu I S. 58), zuletzt geänd S. 1057), dem Gesetz
ten. Control Control	$\int_{420} \left Flur 53 \right \left \frac{9}{9} \right \left \frac{112}{9} \right \left \frac{112}{11} \right \left $		ten. 3.3 Je angefangenem 5. Stellplatz ist in der jeweiligen Stellplatzreihe ein Laubbaum der	Pyrus in Sorten Birne Sorbus aucuparia Eberesche		(Wasserhaushaltsges geändert durch Artike dem Bundesnatursch
zupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Nettogrundfläche der Baumscheibe muss mindestens 6,00 m² betragen.	112 112 0 0 1112 0 Originalmaßstab 1:500		zupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Nettogrundfläche der Baumscheibe muss mindestens 6,00 m² betragen.			zuletzt geändert durc und dem Hessischen 548), zuletzt geänder S. 366). Die Festsetzungen, d
Die Oberflächenbefestigung der notwendigen Feuerwehrzufahrten sind nach den jeweils aktuellen Ausführungsbestimmungen der Berufsfeuerwehr Wiesbaden auszuführen.	112 112 113 0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m		weils aktuellen Ausführungsbestimmungen der Berufsfeuerwehr Wiesbaden auszu-			Die Festsetzungen, d früherer Fluchtlinien- Bebauungsplan ihre \

RFAHRENSSCHRITTE

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am	29.06.201	
Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	21.07.2017	
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	08.01.2020	
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte		
in der Zeit vom	16.01.2020	
bis einschließlich	17.02.2020	
Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am	17.09.2020	

JSFERTIGUNGSVERMERK

estätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu en Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und ir die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften n worden sind. trat der Stadt Wiesbaden

gez. Gert-Uwe Mende

n, den 13.10.2020

Oberbürgermeister ungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3

27.10.2020 in Kraft getreten. gez. Torsten Fischer

n, den 12.01.2021

WIESBADEN

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan

im Ortsbezirk Bierstadt

an sind textliche Festsetzungen und eine Begründung beigefügt.

an enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt ikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBI. I S. 587) geändert, der ingsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom mber 2017 (BGBI. I S. 3786), der Hessischen Bauordnung (HBO) in der der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBI. I S. 198), zuletzt durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBI. S. 378), der Verordnung über die tung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts chenverordnung 1990 –PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBI. I dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts naushaltsgesetz –WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S. 2585), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBI. I S. 2542), desnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), eändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBI. I S. 706), Hessischen Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBI. I S. etzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. August 2018 (GVBI.

tzungen, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgrund uchtlinien- und Bebauungspläne bestehen, verlieren durch diesen splan ihre Wirksamkeit.