

PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
- GE Gewerbegebiete (G1, G2)
  - SO 1, 2 Sonstige Sondergebiete (SO1, SO2)  
Zweckbestimmung: Verwaltung und Büro
  - SO 3 Sonstige Sondergebiete (SO3)  
Zweckbestimmung: Verwaltung und Büro, helen-, gesundheits- und freizeitbezogene Nutzungen
- Maß der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
  - Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
  - Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull
  - Lichte Höhe als Mindestmaß in Metern über Normalhöhennull
  - Geländehöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- abweichende Bauweise
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
  - Einfahrtbereich
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Stellplätze
- St Tiefgarage
  - TGa Hochgarage
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Anpflanzen von Bäumen
  - Anpflanzen einer Baumreihe mit Anzahl der Bäume
  - Erhaltung von Bäumen
- Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Stauraumkanal
  - Sonstige Planzeichen
  - Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit und mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der ESWE Versorgungs AG und der Stadtwerke Wiesbaden Netz GmbH
  - Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit und mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der ESWE Versorgungs AG und der Stadtwerke Wiesbaden Netz GmbH
  - Mit Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit
  - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der ESWE Versorgungs AG und der Stadtwerke Wiesbaden Netz GmbH
  - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der ESWE Versorgungs AG und der Stadtwerke Wiesbaden Netz GmbH
  - Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
  - Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
- Nachrichtliche Übernahmen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
  - 100-jährige Überschwemmungsbereichsgrenze (HQ100-Grenze) entsprechend Hochwasserrisikomanagementplan (HWRMP) Rhein, Los 2: Rheingau (Stand 12.06.2015, RP Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dez. 41.2)
  - Überschwemmungsbereichsgrenze (HQextrem-Grenze) entsprechend Hochwasserrisikomanagementplan (HWRMP) Rhein, Los 2: Rheingau (Stand 12.06.2015, RP Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dez. 41.2)
  - (Veraltete) 100-jährige Überschwemmungsbereichsgrenze entsprechend Überschwemmungsgebietsverordnung des RP Darmstadt (Stand 17.09.2000, Az. IVWI 42.2-79 (04.01))
- Darstellungen
- Bestandshöhe Kanaldeckel in Metern über Normalhöhennull
  - Schnittlinie Nebenzonierung (siehe textliche Festsetzung)

VERFAHRENSSCHRIITTE

|                                                                                                                                                                                             |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Der Grundstabsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplans "Schiersteiner Hafen, Ostteil" gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am | 21.09.2006 |
| Der Grundstabsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht am                                                                                                   | 12.10.2006 |
| Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht am                                                                                                   | 02.07.2009 |
| Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer Bürgerversammlung / Bürgerinfo am                                                                              | 09.07.2009 |
| Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom                                                                                                                                           | 17.09.2009 |
| wurde der Planbereich "Schiersteiner Hafen-Ostteil" geteilt. Der westliche Teilbereich erhielt die Bezeichnung "Osthafen, westlich des Hafenwegs".                                          |            |
| Der Entwurf dieses Bebauungsplans vom                                                                                                                                                       | 06.08.2009 |
| ist durch die Stadtverordnetenversammlung am                                                                                                                                                | 17.09.2009 |
| unter Nr. 0421 beschlossen worden.                                                                                                                                                          |            |
| Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht am                                                                                                   | 07.06.2019 |
| Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte                                                                                                                              |            |
| in der Zeit vom                                                                                                                                                                             | 17.06.2019 |
| bis einschließlich                                                                                                                                                                          | 16.07.2019 |
| Die eingeschränkte erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB                                                                                                               |            |
| erfolgte in der Zeit vom                                                                                                                                                                    | 02.12.2019 |
| bis einschließlich                                                                                                                                                                          | 01.01.2020 |
| Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am                                       | 17.09.2020 |

AUSFERTIGUNGSVERMERK

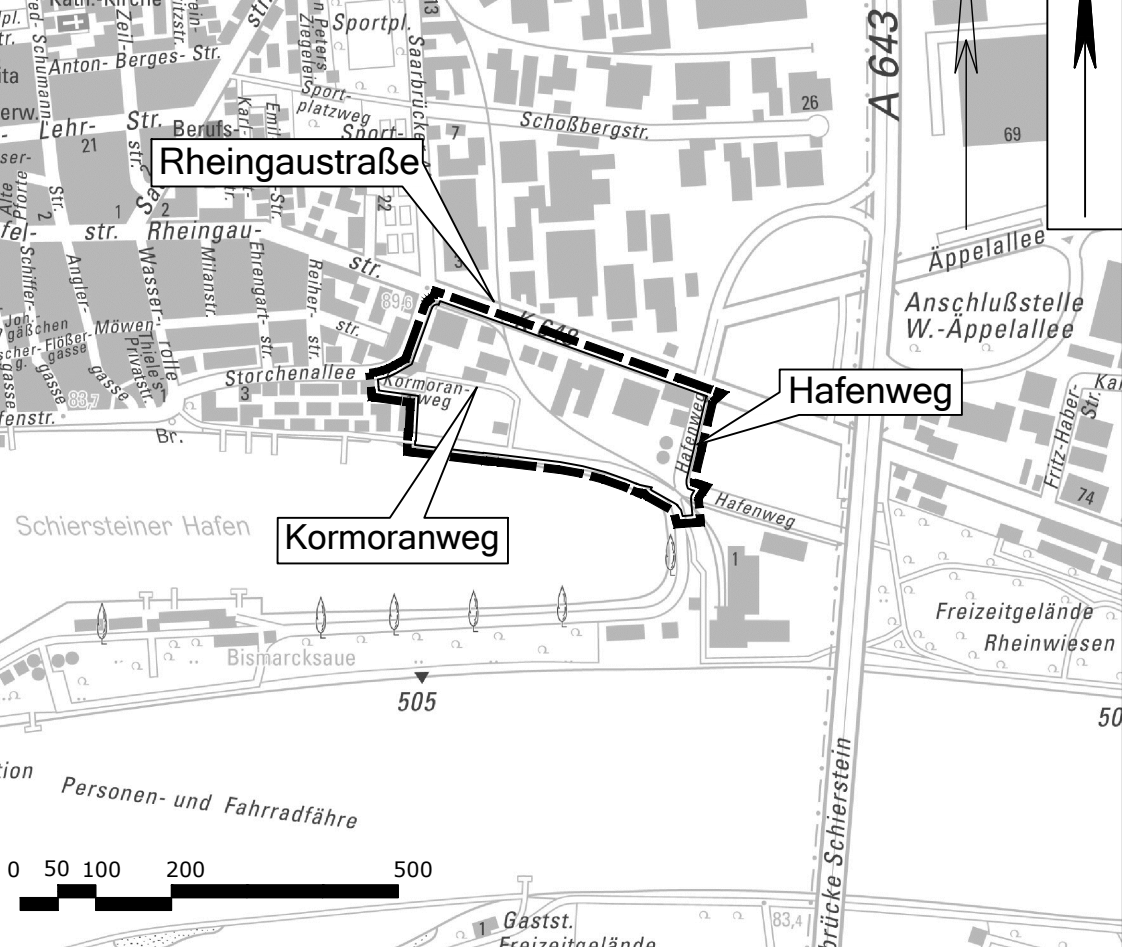
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Der Magistrat der Stadt Wiesbaden

Wiesbaden, den 26.10.2020

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.02.2021 in Kraft getreten.

Wiesbaden, den 02.03.2021



WIESBADEN  
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan  
Osthafen, westlich des  
Hafenwegs  
im Ortsbezirk  
Schierstein

Diesem Plan sind textliche Festsetzungen und eine Begründung beigelegt.

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) (Aufstellungsbeschluss vom 21.09.2006) i.V.m. § 23 Abs. 1 Satz 1 BauGB und 24 Abs. 1 des 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. 158) der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 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 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2284) und dem Hessischen Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. August 2016 (GVBl. S. 368).

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



