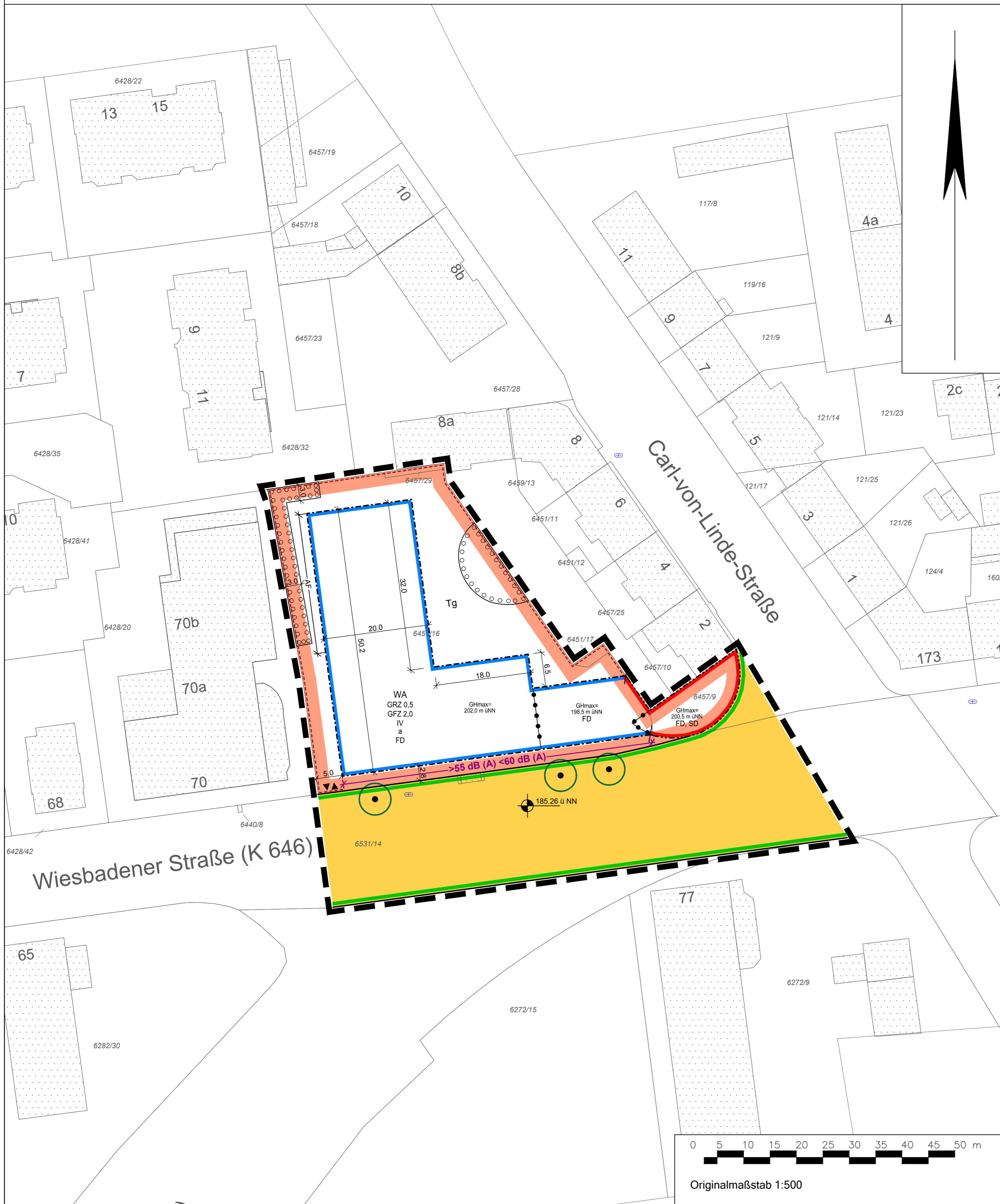


# PLANZEICHNUNG



# VERFAHRENSSCHRITTE

|   |            |
|---|------------|
| Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am                               | ...20...   |
| Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am  | ...20...   |
| Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am  | 02.02.2021 |
| Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom  | 11.02.2021 |
| bis einschließlich  | 25.02.2021 |
| in Form einer öffentlichen Auslegung  |            |
| Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am  | ...20...   |
| Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte  |            |
| in der Zeit vom   | ...20...   |
| bis einschließlich  | ...20...   |
| Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am   | ...20...   |
| Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom   | ...20...   |
| bis einschließlich  | ...20...   |
| Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am | ...20...   |

# AUSFERTIGUNGSVERMERK

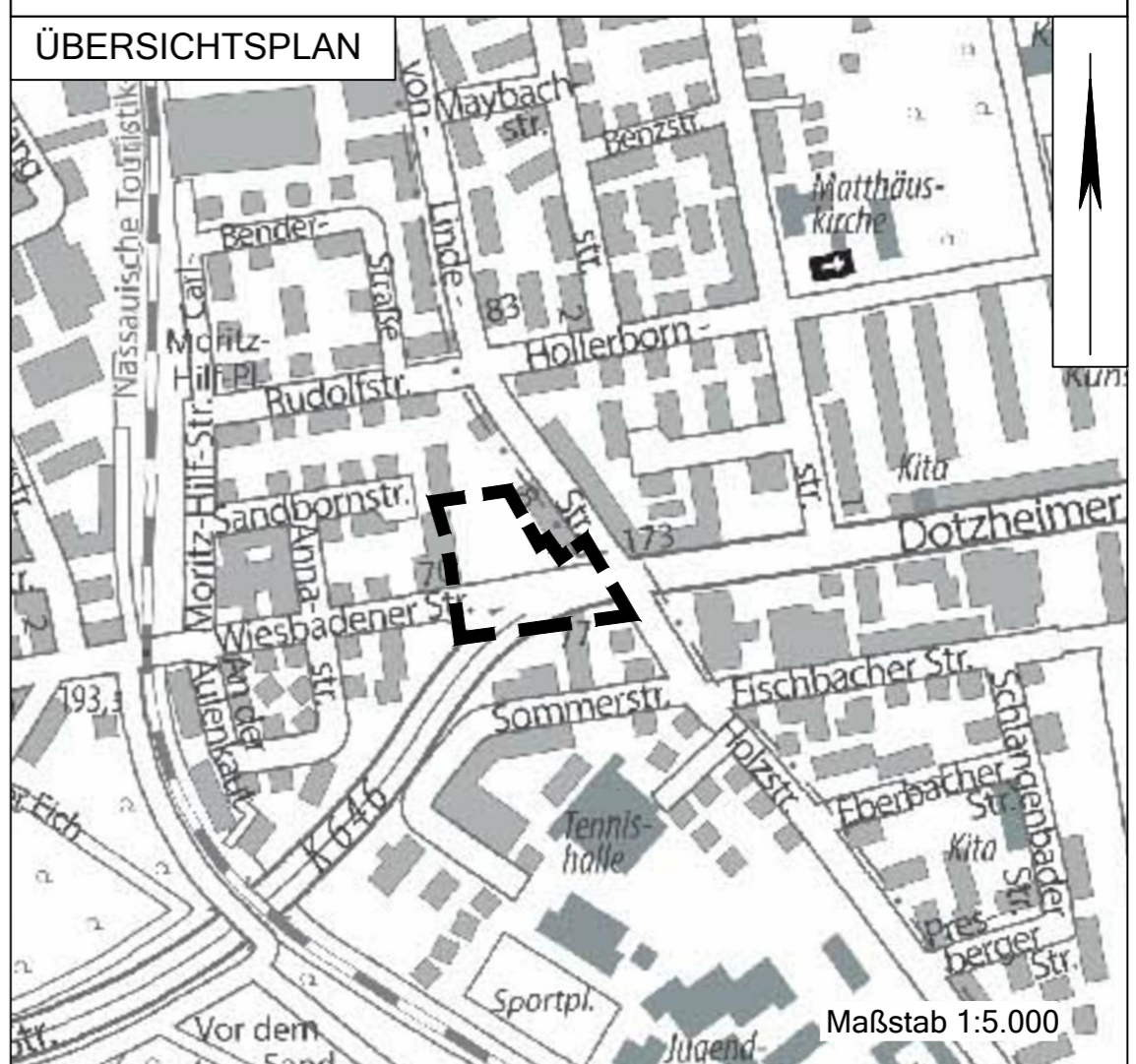
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Der Magistrat der Stadt Wiesbaden

Wiesbaden, den .....  
 Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ...20... in Kraft getreten.

Wiesbaden, den .....  
 LtD. Baudirektor



# ZEICHENERKLÄRUNG

- |   |   |
|---|---|
| <p><b>Art der baulichen Nutzung</b></p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet</p>  | <p><b>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b></p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</p>  |
| <p><b>Maß der baulichen Nutzung</b></p> <p>0,5 Grundflächenzahl</p> <p>2,0 Geschossflächenzahl</p> <p>IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>GHmax = Maximale Gebäudehöhe (Zahl als Beispiel) 202,0 m üNN</p> | <p><b>Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b></p> <p>Erhaltung von Bäumen</p>  |
| <p><b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b></p> <p>a abweichende Bauweise</p> <p>Baugrenze</p> <p>Baulinie</p> <p>Vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen</p>                               | <p><b>Sonstige Planzeichen</b></p> <p>Tg Tiefgarage</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>Abgrenzung unterschiedliches Maß der maximalen Gebäudehöhe sowie unterschiedliche Dachformen</p> <p>Höhenbezugspunkt 185,26 ü NN</p> <p>Abgrenzung Baugrenze zu Baulinie</p> <p>Maßkette (Zahl als Beispiel) 50,2</p> |
| <p><b>Verkehrsflächen</b></p> <p>Straßenverkehrsflächen</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Ein- / Ausfahrt Tiefgarage</p>  | <p><b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b></p> <p>FD Flachdach, flachgeneigtes Dach</p> <p>SD Satteldach</p>   |
- Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
- Kennzeichnung Gewerbelärm (siehe textliche Festsetzung 9.2.1)

**WIESBADEN**

Stadtplanungsamt

Entwurf des  
 vorhabenbezogenen  
 Bebauungsplans  
 Wiesbadener Straße /  
 Carl-von-Linde-Straße  
 im Ortsbezirk  
 Dotzheim

Stand 13.04.2021

Diesem Plan sind textliche Festsetzungen und eine Begründung beigelegt.

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. I S. 378), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328), und dem Hessischen Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 4. September 2020 (GVBl. I S. 573).

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