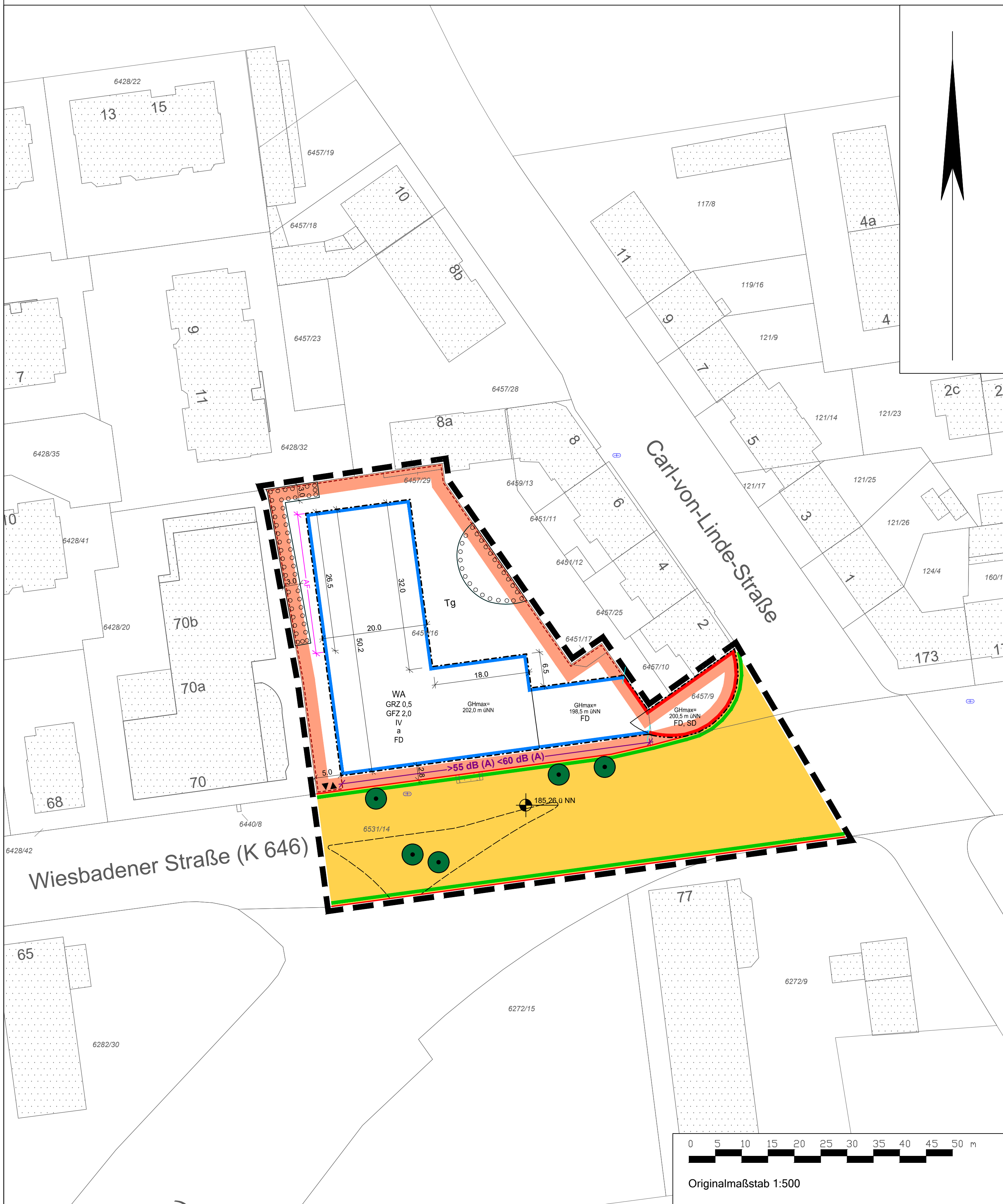


PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet
----	------------------------

Maß der baulichen Nutzung

0,5	Grundflächenzahl
2,0	Geschossflächenzahl
IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GHmax = 202,0 m ü NN	Maximale Gebäudehöhe (Zahl als Beispiel)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a	abwweichende Bauweise
Baugrenze	
Baulinie	
Vom Baubordungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen	

Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen	
Strassenbegrenzungslinie	
Ein- / Ausfahrt Tiefgarage	

Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Kennzeichnung Gewerbelärm (siehe textliche Festsetzung 9.2.1)	
---	--

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
---	--

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen	
----------------------	--

Sonstige Planzeichen

Tg	Tiefgarage
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Höhenbezugspunkt	
Abgrenzung Baugrenze zu Baulinie	
Maßstabe (Zahl als Beispiel)	

Baubordungsrechtliche Festsetzungen

FD	Flachdach, flachgeneigtes Dach
SD	Satteldach

Darstellung ohne Festsetzungscharakter

Umgrenzung von Straßenbegleitgrün	
-----------------------------------	--

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO))

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet (WA)**
(§ 4 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 6, 7 und 8 BauGB)
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind allgemein zulässig:
 - Wohngebäude,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind nicht zulässig:
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
 - Es sind nur solche Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet, Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Beschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO)
 - Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 Abs. 1 BauNVO)
 - Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,5 darf entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch Grundflächen von Tiefgaragen sowie ihre Zufahrten und anderen baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden, soweit die Geländeoberfläche dauerhaft begrünt wird.
 - Geschossflächenzahl (GFZ)
(§ 20 Abs. 1 BauNVO)
 - Die Geschossflächenzahl wird gemäß Eintrag in der Planzeichnung mit 2,0 festgesetzt.
 - Zahl der Vollgeschosse
(§ 20 Abs. 1 BauNVO)
 - Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß Eintrag in der Planzeichnung mit IV festgesetzt.
 - Höhe baulicher Anlagen
(§ 18 Abs. 1 BauNVO, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauNVO)
 - Die maximale Gebäudehöhe wird gemäß Eintrag in der Planzeichnung als GHmax in Meter über Normalnull (m. ü. NN) festgesetzt.
 - Bauweise**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 - Es sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.
Das Gebäude ist einseitig ohne Grenzabstand an die nordöstliche Nachbargrenze¹ anzubauen.
 - Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baulinie
(§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 - Eine Überschreitung der Baulinie ist nicht zulässig.
Ein Zurückbleiben der Außenwand hinter der Baulinie ist zur Fassadengestaltung bis 40 cm und zur Errichtung von Loggien bis 2,0 m zulässig.
 - Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Baugrenzen dürfen durch Bauteile (bspw. Vordächer, Lüftungsanlagen, Treppenhäuser und Fluchttreppen) um bis zu 1,5 m überschritten werden.
 - Vom Baubordungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
 - Abstandsflächen an der westlichen Baugrenze
An der mit „AF“ gekennzeichneten westlichen Baugrenze wird das von § 6 Abs. 5 HBO abweichende Maß der Tiefe der Abstandsfläche auf 0,1 H festgesetzt.
 - Tiefgaragen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Tiefgaragen
(§ 19 Abs. 4 BauNVO)
 - Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den mit „Tg“ gekennzeichneten Flächen zulässig, soweit diese gemäß Festsetzung Nr. 10.3 dauerhaft begrünt wird.
 - Versorgungsleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Rückhaltung von Niederschlagswasser
 - Das anfallende, nicht gemäß der wasserrechtlichen Satzung B.2 verwendete Niederschlagswasser ist durch Retentionsmaßnahmen (bspw. durch Errichtung einer integrierten Retentionsrinne innerhalb von begrünten Dach- und Tiefgaragenflächen) auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt in die weiterführende Kanalisation einzuleiten.
 - Die maximale Abflussspende von den privaten Grundstücksflächen wird mit 10 l/s/ha festgesetzt.
 - Maßnahmen zum Artenschutz
Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 2.700 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 3.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtentuben, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.
 - Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 (2018) „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“ auszubilden. Hierzu ist an den Südfassaden entlang der Wiesbadener Straße der Lärmpegelbereich V zu Grunde zu legen, an den rückwärtigen Nord-, Ost- und Westfassaden der Lärmpegelbereich III.
 - Von der Festsetzung 9.1.1 kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall die Fassaden mit geringeren maßgeblichen Außenlärmpiegeln beaufschlagt sind. Die Anforderung an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.²

² Die DIN 4109 kann beim Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden, Stadtplanungsamt, Gustav-Stresemann-Ring 15, 65183 Wiesbaden eingesehen werden.

9.2 Schutz vor Gewerbegefahren

- An den in der Planzeichnung gekennzeichneten, südlichen Fassadenbereichen entlang der Wiesbadener Straße sind zum Schutz vor Gewerbegefahren keine zu öffnenden Fenster von schutzbedürftigen Räumen, entsprechend der Definition der DIN 4109 (2018), zulässig.
- Von der Festsetzung 9.2.1 kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall tagsüber der Richtwert von 55 dB(A) eingehalten wird. Dies ist bspw. durch Maßnahmen, wie feststehende bauliche Elemente, geschlossene Brüstungen, Wandscheiben oder Prallscheiben zu erreichen.
- Schutz der Außenwohnbereiche**
Durch eine geeignete Grundrissorientierung oder bauliche Vorkehrungen an den Außenwohnbereichen ist sicherzustellen, dass im Außenwohnbereich höchstens ein Beurteilungspegel von 64 dB(A) vorliegt.
- Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
 - Dachbegrünung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Alle Dächer von baulichen Anlagen mit einer Neigung von maximal 10 Grad sind bei einer zusammenhängenden Fläche von mindestens 10 m² mit Ausnahme der notwendigen Fensteröffnungen dauerhaft und extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Mindeststärke der Vegetationsschicht beträgt 0,15 m zzgl. Filter- und Drainschicht. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen. Eine Kombination mit Regenwasserrückhaltung ist ebenfalls zulässig. Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik sind mit der Dachbegrünung zu kombinieren und schließen sich nicht aus. Nutzbare Dachterrassen, Oberkanten, Lichtkuppeln, Dachflächenfenster sowie technische Dächer und aufbauten bis zu einem Anteil von max. 20% der Gesamtdachfläche sind zur Unterbringung von erforderlichen technischen Aufbauten (bspw. Gewährleistung von Windsoglasten o.ä.) von der Begrünungspflicht ausgeschlossen.
 - Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Die nicht überbauten oder nicht als Stellplätze oder Zufahrten und Zugänge genutzten Flächen der Baugrundstücke sind zu begrünen. Das flächenhafte Anlegen von Kies-/Steingärten ist unzulässig.
 - Begrünung von Tiefgaragen und anderen unterirdischen baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Tiefgaragen und andere unterirdische bauliche Anlagen, mit Ausnahme der Zufahrten zu Tiefgaragen, sind mit einer Vegetationsschicht von mind. 40 cm Stärke (zzgl. Filter- und Drainschicht) zu überdecken und zu begrünen. Erschließungswege, Terrassen, Spielbereiche und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb dieser begrünten Flächen über die Tiefgaragen zulässig. Ausgenommen sind jedoch Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; hier sind nur Erschließungswege zulässig.
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Grünsteifen an der nordwestlichen Grundstücksgrenze
Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern beträgt diese Mindeststärke der Vegetationsschicht 80 cm (zzgl. Filter- und Drainschicht). Für die Anpflanzung von Bäumen über der Tiefgarage sind ausschließlich Bäume der 3. Ordnung anzupflanzen. Für die Flächen sind mindestens 5 Bäume und 3 Sträucher pro 100 m² zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.³

³ Grundlage ist die Dachbegrünungsrichtlinie der FLL bei 80 cm Aufbaudicke und die geringe Breite der Fläche zum Gebäude und Nachbargrundstück (Grenzabstände).

10.4.2 Halbkreis neben Spielfläche

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern beträgt die Mindeststärke der Vegetationsschicht 100 cm (zzgl. Filter- und Drainschicht). Für die Anpflanzung von Bäumen über der Tiefgarage sind ausschließlich Bäume der 2. Ordnung anzupflanzen. Für die Fläche sind mindestens 3 Bäume und 3 Sträucher pro 100 m² zu pflanzen und diese dauerhaft zu erhalten.

10.5 Erhalt von Einzelbäumen

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Die als zu erhaltend festgesetzten Straßenbäume an der Wiesbadener Straße (Anzahl 3) sind dauerhaft zu erhalten und bei Beschädigung oder Erkrankung durch geeignete Maßnahmen zu behandeln. Ausgefallener Bewuchs ist durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen. Während der Bauphase sind gefährdete Einzelbäume im Bereich der Baustelle vor Beschädigung von Stamm und Wurzelraum durch Sicherungsmaßnahmen zu schützen.

10.6 Qualitätsbestimmungen für Pflanzmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Folgende Qualitätsbestimmungen gelten beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:**
 - Laubbäume I., II. und III. Ordnung: Hochstämme, Stammumfang 18-20 cm, gemessen in 1m Höhe über Gelände, mit durchgehendem Leittrieb, 3 x verpflanzt mit Ballen.
 - Laubbäume II. und III. Ordnung: Solitärstammbüsche, Gesamthöhe 400-500 cm, Kronenbreite 150-200 cm, aus extra weitem Stand, 4 x verpflanzt mit Ballen.
 - Sträucher: 3-5 Triebe, verpflanzte Sträucher, Größe 60-100 cm.
- Folgende Anforderungen gelten beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:**
 - Mindeststandards für Baumstandorte im Straßen-/Gehwegbereich sind 12 m² pro Baum in offenen Pflanzstreifen gepflanzt.
 - Mindesttiefe der Pflanzstreifen ist 1,5 m (das Netto-Maß nach Abzug aller Rückenstützen und sonstigen Einbauten).
 - Der Abstand des ausgewachsenen Baums zu der im B-Plan festgesetzten Baulinie oder Baugrenze soll dauerhaft 0,5 m betragen.

B Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 Abs. 3 Hessische Bauordnung (HBO) und § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG))

- Gestaltung baulicher Anlagen**
(§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)
 - Dachgestaltung**
Die zulässige Dachform ist gemäß Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt. Allgemein sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10 Grad Dachneigung zulässig. Im östlichen Teilbereich⁴ sind ergänzend Satteldächer zulässig.

⁴ Rotunde angrenzend an der Carl-von-Linde-Str. 2

1.2 Aufschüttungen

Aufschüttungen größer als 1,0 m über der Geländeoberfläche (insb. für die Herstellung von Terrassen, zur Überdeckung von Tiefgaragen und Kellerräumen sowie zum Ausgleich zwischen der geplanten und der natürlichen Geländeoberfläche) sind bis zu einer maximalen Geländehöhe von 186,20 m ü. NN zulässig. In den gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Aufschüttungen für Pflanzmaßnahmen (bspw. zur Herstellung von Baumscheiben) bis zu einer maximalen Geländehöhe von 186,70 m ü. NN zulässig.

2 Wasserrechtliche Satzung

(§ 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG))

Das anfallende nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser ist zu sammeln und auf den Grundstücken zu verwenden, soweit wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Beispielsweise wird eine Verwendung des Niederschlagswassers zur Bewässerung der Grünflächen und Bepflanzungen empfohlen.

C Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 5 und 6 Baugesetzbuch (BauGB))

1 Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im festgesetzten Heilquellenschutzgebiet (HQS) für die Wiesbadener Thermal- und Mineralquellen, quantitative Schutzzone B 4. Die Bestimmungen der Satzungsbescheidverordnung (VO) vom 26.07.2016 (StAnz. 37/2016 S. 973) sind zu beachten.

D Hinweise

1 Altlasten

Für den Geltungsbereich liegt sowohl im Altflächenkataster der LH Wiesbaden (LHW-Nr. 575/00298) als auch im Altlasten-Informationssystem des Landes Hessen (ALTIS-Nr. 414.000.090-001.200) aufgrund der früheren Nutzung (Autohaus mit Werkstatt, Eigenverbrauchstankstelle) ein Eintrag vor. Demnach wurde fast der gesamte Planungsbereich in der Vergangenheit umweltrelevant genutzt. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zum Abbruch der Gebäude hat das Regierungspräsidium Darmstadt als zuständige Bodenschutzbehörde ein bodenschutzrechtliches Verfahren eingeleitet. Nachfolgend wurden Bodenkontaminationen durch Amstuhb saniert; mit Bescheid vom 27.03.2020 bestätigt das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, die erfolgreiche Sanierung. Der aktuelle Status in ALTIS lautet „Sanierung abgeschlossen“.

2 Bodendenkmäler

- Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Hessen Archäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz HDschG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDschG erforderlich werden.
- Da im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer Baubeschachtung beim Mutterbodenantrag / bei Abrissarbeiten / bei Bodeneingriffen die Maßnahmen begleiten.
- Sollten bedeutende Reste vorgeschichtlicher Siedlungen / Gräber oder andere Kulturdenkmäler auftreten gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDschG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDschG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.

3 Kampfmittel

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelräumaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abrucharbeiten, Baubarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sonderfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräumaßnahmen vor bodeneingreifenden Baubarbeiten erforderlich.

4 Satzungen der Landeshauptstadt Wiesbaden

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

5 Klimaschutz / Erneuerbare Energien

Zum Klimaschutz wird die Nutzung erneuerbarer Energien in Form von Photovoltaik oder Solarthermie auf den Dächern, bzw. die zentrale Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung auf Basis erneuerbarer Energien empfohlen.

6 Vogelschlag

Um negative Auswirkungen auf die Avifauna durch Vogelschlag bei Wintergärten oder verglasten Loggien zu vermeiden sind an Glasflächen von mehr als 6 m², die nicht durch Bauteile unterbrochen werden, Schutzmaßnahmen vor Vogelschlag vorzusehen.

E Pflanzliste

Die in den Planzeichnungen aufgeführten Arten sind als exemplarisch zu betrachten. Gleichwertige Arten sind ebenfalls zulässig.

1 Heimische Laubbäume

Folgende Bäume sind vorrangig zu pflanzen:

1.1 Laubbäume I. Ordnung

Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum
Quercus cerris	Zerr-Eiche
Sophora japonica 'Regent'	Schnurbaum

1.2 Laubbäume II. und III. Ordnung

Acer campestre 'Elaeik'	Feldahorn
Acer rubrum	Rot-Ahorn
Catalpa	Katlane
Gleditsia triacanthos intermedia 'Skyline'	Dornrose / Lederhülfsbaum
Ostrya carpinifolia	Hopfenbusche
Prunus in Sorten	Kirsche, Plumane etc.
Sorbus intermedia 'Brouwers'	schnackronige Mehlbeere
Zelkova serrata 'Green Vase'	Zelkove

2 Heimische Sträucher (2 x v 60/100, 25% Solitärpflanzen 3 x v., 125/150)

Folgende Sträucher sind vorrangig zu pflanzen:

Amelanchier ovalis	Echte Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartnagel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Eucalyptus europaeus	Pflaumenblüten
Ligustrum vulgare 'Atrorubens'	Immergrün Liguster
Prunus in Sorten	
Spirea in Sorten	
Viburnum in Sorten	

3 Bodendecker, Niedrige Sträucher

Ziersträucher	
Rosen in Sorten	
Bodendeckerosen	
Potentilla in Sorten	
Vincetoxicum	
Div. Stauden und Gräser	

4 Rank- und Kletterpflanzen

Folgende Schling- und Kletterpflanzen sind vorrangig zu pflanzen

Campsis radicans	Trompetenblume
Hamelis	Hopfen
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie
Lonicera heckrotii	Geißschlinge

5 Extensive Dachbegrünung

Die für die extensive Dachbegrünung aufgezählten Arten sind als Beispiele zu betrachten und sollen einen Eindruck vermitteln, wie eine extensive Dachbegrünung gepflegt werden soll. Die Verwendung weiterer Arten ist möglich, wenn diese Arten einen gleichen Eindruck wiedergeben.

Acrois alpinus	Steinquendel
Alyssum montanum	Bergsteinkraut
Alyssum saxatile	Felsen-Steinkraut
Anagallis triplinervis	Perlkörchen
Antennaria dioica	Katzenplöckchen
Asteriscus ilago	Asteriscus
Arabis procurrens	Schaumkresse
Artemisia juniperifolia	Zwerg-Grasnelke
Beta media	Gemeines Zittrgras
Carex montana	Berg-Segge
Calluna vulgaris	Goldschmelze
Cerastium tomentosum	Flitziges Hornkraut
Dianthus deltoideus	Heide-Neckel
Echium vulgare	Natternkopf
Euphorbia cyparissias	Zypressen-Wolfmilch
Festuca ovina	Blau-Schwingel
Festuca ovina	Schärfschwengel
Geranium cantabrigense	Storchschnabel
Geranium sanguineum	Blau-Storchschnabel
Isis barbata nana	Zwerg-Schwertlilie
Linum perenne	Stauden-Lein
Origanum vulgare	Gemeiner Origano
Ranunculus bulbosus	Kriegerlicher Hahnenfuß
Sedum acre Schaefer	Mauerpfleffer
Sedum album	Weser-Mauerpfleffer
Sedum floribundum	Fettblatt
Sedum hybridum	Fettneue
Sedum spuriatum	Pimper-Sedum
Sedum telephium	Pimper-Fettneue
Stachys byzantina	Woll-Ziest
Thymus serpyllum	Sand-Thymian
Verbascum in Arten	Königskeise

VERFAHRENSSCHRITTE

Der erweiterte Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am	15.07.2021
Der erweiterte Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	23.08.2021
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	23.08.2021
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte	
in der Zeit vom	31.08.2021
bis einschließlich	01.10.2021
Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am	10.02.2022

AUSFERTIGUNGSVERMERK

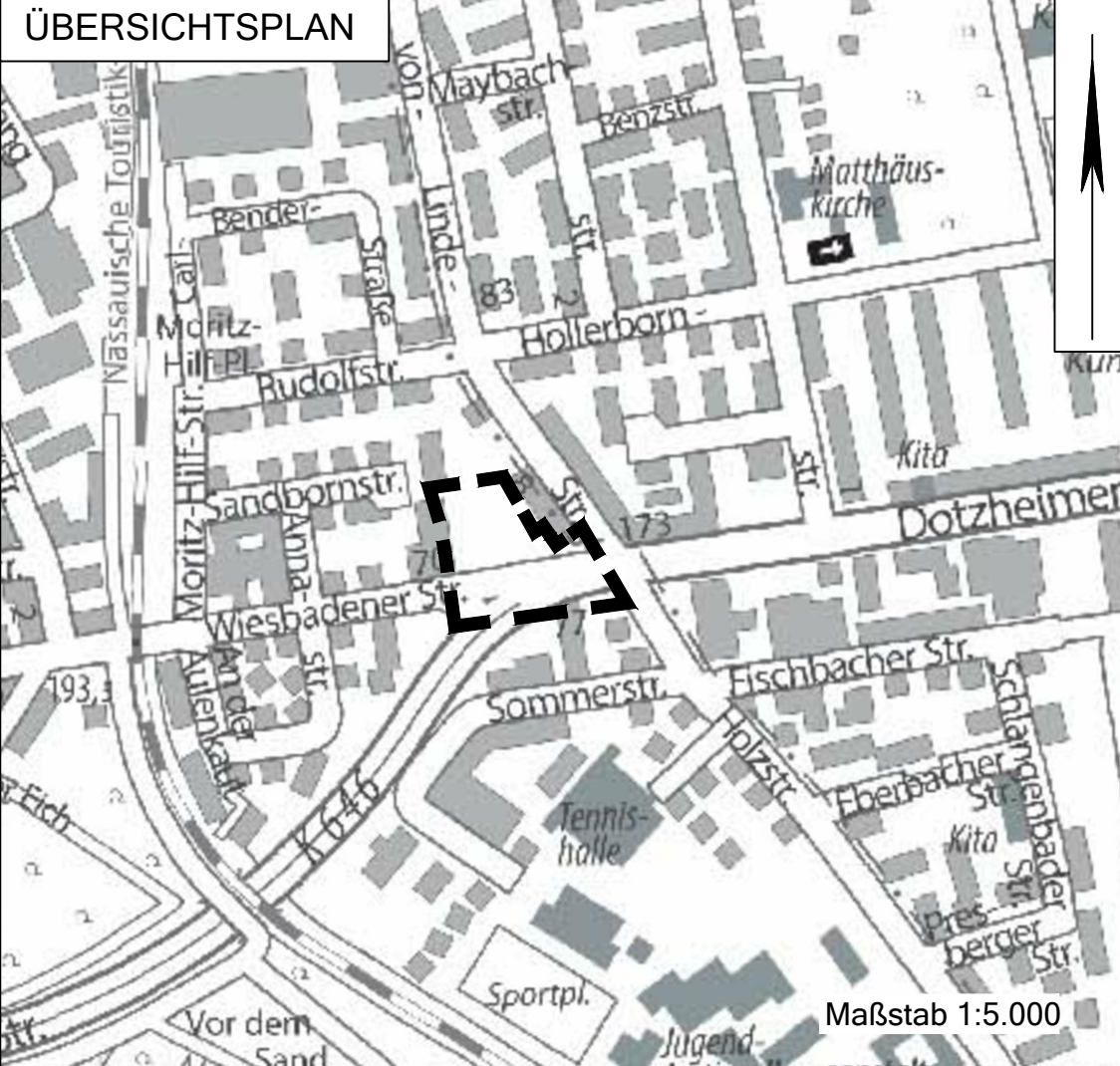
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Der Magistrat der Stadt Wiesbaden

Wiesbaden, den 25.02.2022
gez. Mende
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 23.03.2022 in Kraft getreten.

Wiesbaden, den 31.03.2022
gez. C. Huber-Braun
Ltd. Baudirektor



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wiesbadener Straße / Carl-von-Linde-Straße im Ortsbezirk Dotzheim

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 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3780), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), 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. S. 378), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannetzes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908), und dem Hessischen Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 G des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 6023). Die Festsetzungen, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgrund früherer Fluchtlinien- und Bebauungspläne bestehen, verlieren durch diesen Bebauungsplan ihre Wirksamkeit.