

Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen (nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanZVO)

1. Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
SO Sondergebiet

2. Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Table with columns for building type (e.g., Einfamilienhaus, Doppelhaus) and utilization ratio (e.g., 0.4, 0.8).

3. Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
Baulinie

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Privatstraße
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
Einfahrtbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen

- Elektrizität
Gas

6. Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
Landschaftspark

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Grenze des Wasserschutzgebietes Zone III

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

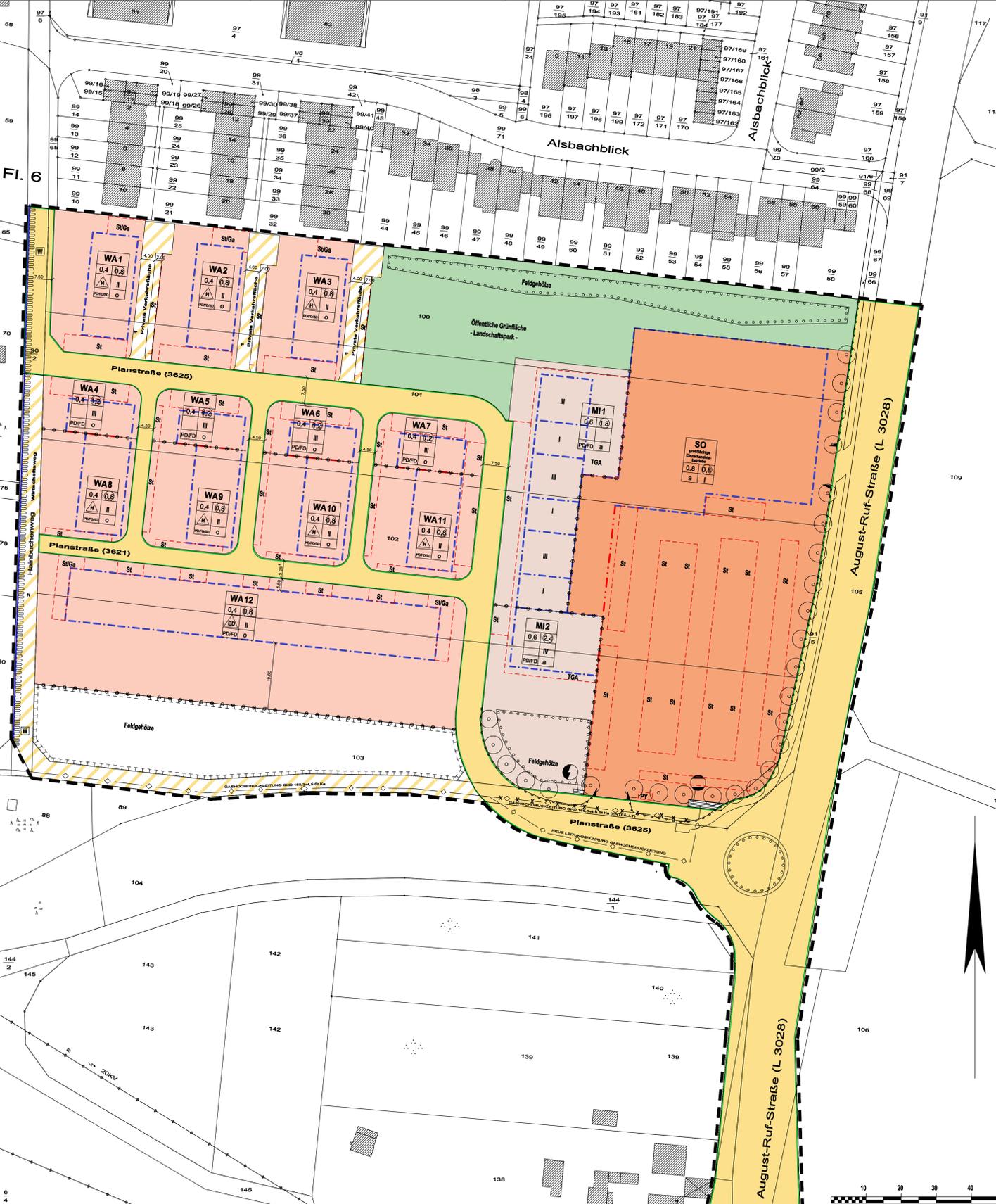
- Umgranzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung von Bäumen

- Umgranzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des Bebauungsplans
Nutzungsabgrenzung
Umgranzung von Flächen für Nebenanlagen Zweckbestimmung Garage/Carport
Umgranzung von Flächen für Nebenanlagen Zweckbestimmung Stellplätze
Umgranzung von Flächen für Nebenanlagen Zweckbestimmung Werbeflyon



- II. AUF LANDESRICHT BERUHENDE FESTSETZUNGEN NACH DER HESSISCHEN BAUORDNUNG (§ 11 HBO) B.1
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. BauNVO
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
1.3 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-20 BauNVO)
2.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung
2.2 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB)
3.1 Die Bezugsebene für die Höhenlage baulicher Anlagen im WA-Gebiet
3.2 Die Geschosshöhe der Vollgeschosse der WA-Gebiete
4. FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
5. BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
6. GEM.-FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN VON ERSCHLIESSUNGSTRÄGERN
7. OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
8. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
9. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
10. PFLANZLISTE
10.1 Laubbäume
10.2 Laubbäume
10.3 Sträucher
10.4 Rank- und Kletterpflanzen
10.5 Arten für sonstige Standorte

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 2(1) BauGB findet in Form einer Bürgerversammlung am 22.06.2004 statt.

OFFENLAGEBESCHLUSS
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung...

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat mit der Begründung gem. § 3(2) BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung...

EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG
Das Grundstücksalter der von der Änderung betroffenen und benachteiligten Grundstücke, sowie von den Änderungen...

ERNEUTER OFFENLAGEBESCHLUSS
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung...

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat mit der Begründung und den unveränderten Stellungnahmen...

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO)...

RECHTSWIRKSAMKEIT
Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde gem. § 19 (3) BauGB am 24.07.2007 öffentlich bekannt gemacht...

Architektenbüro GHPartner
Gehilfenweg 4
D - 61440 Obereisen
Tel: 0 61 71 / 42 77 - 50

ÜBERSICHTSPLAN
A detailed overview map showing the location of the project area within the city of Wiesbaden.

WIESBADEN
Logo of the city of Wiesbaden.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
AUF DEN ERLER SÜD
Ortsbezirk Auringen

Die Festsetzungen, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgrund früherer Flächennutzungs- und Bebauungspläne bestehen, werden durch diesen Bebauungsplan aufgehoben.