ZEICHENERKLÄRUNG

NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18 Dezember 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Sondergebiete

WE Wohnerhäuser

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BMZ Baumassenzahl

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: Maximale Traufhöhe z.B. TH 6.5m über der mittleren natürlichen Geländeoberkante

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze

4. VEKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Radwanderwege (Hinweis)

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

unterirdisch z.B. Kanal

oberirdisch z.B. 20 KV-Stromleitung

6. GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen mit Zweckbestimmung

7. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DER REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Umgrenzung von Flächen für die Regerung des Wasserabflusses

Wasserflächen
Bach mit Fließrichtung

8. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

Flächen für die Landwirtschaft

9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Anpflanzen: Bäume

Erhaltung: Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen

Umgrenzung von Schutzgebieten: Landschaftsschutzgebietsgrenze

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

10. SONSTIGE PLANZEICHEN

vorhandene Gebäude

geplante Gebäude (Ausmaß unverbindlich)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

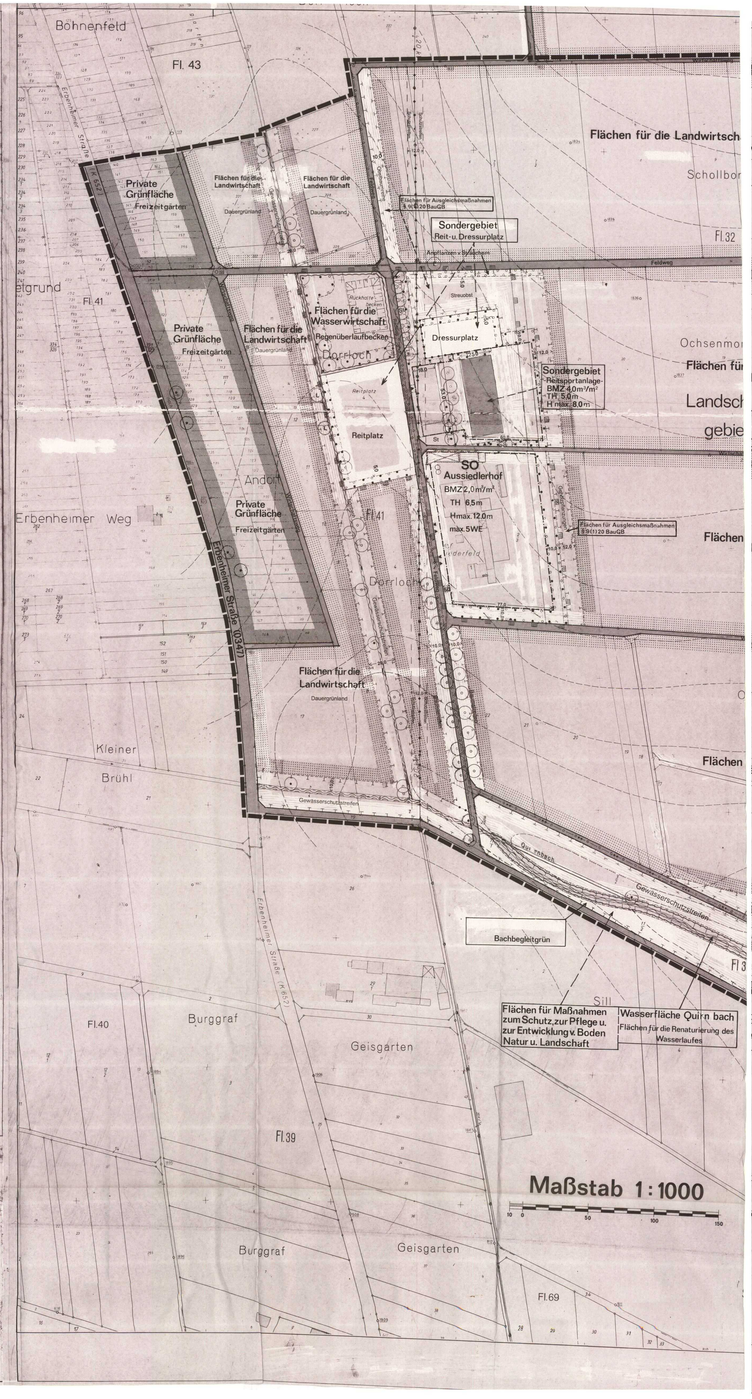
St Stellplätze

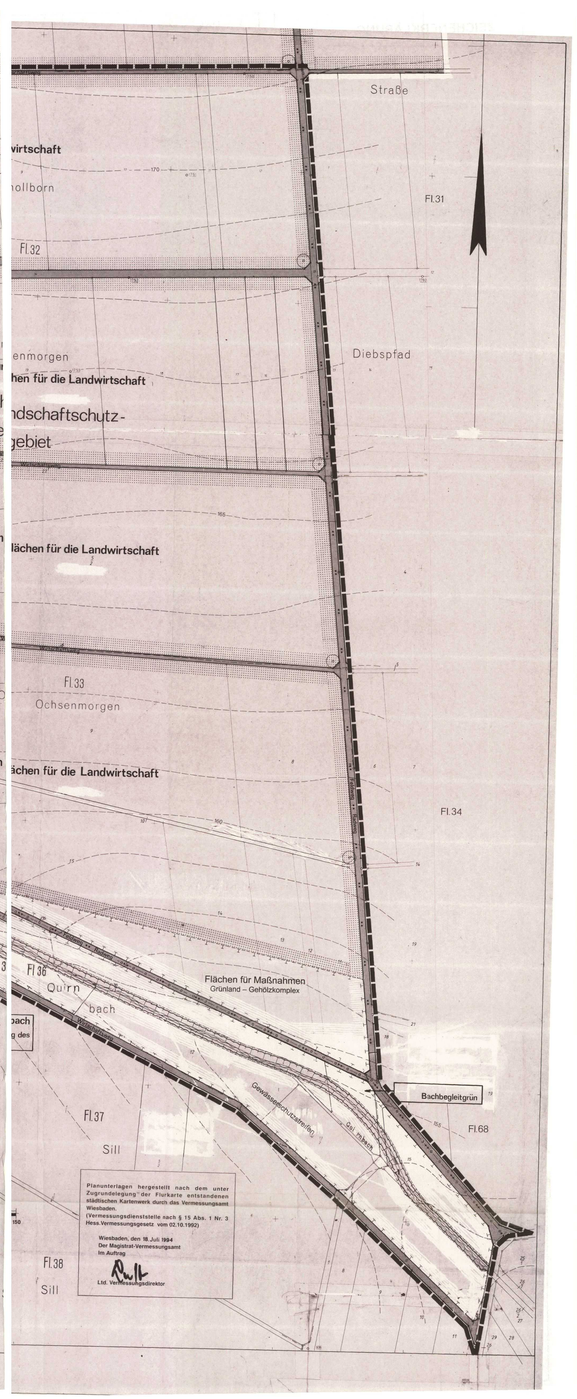
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Flurgrenze

155 Höhenlinie

Böschungen





Planuntertagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstandenen städtischen Kartenwerk durch das Vermessungsamt Wiesbaden.
(Vermessungsdienststelle nach § 15 Abs. 1 Nr. 3 Hess.Vermessungsgesetz vom 02.10.1992)

Wiesbaden, den 18. Juli 1994
Der Magistrat-Vermessungsamt
Im Auftrag
Ltd. Vermessungsdirektor

TEXTTEIL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplanentwurf "Dörrbach-Quirnbach" in Wiesbaden-Bierstadt.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Sondergebiet – Reitsportanlage (§ 9 (1) Zff. 9 BauGB und § 10 (2) BauNVO)

1.1 Auf den hierfür vorgesehenen Flächen ist nur ein Vorhaben zulässig, wenn es dem Reitsport dient, d.h. die Unterbringung eines Reitsportbetriebes mit Halle, Stallungen und notwendigen Nebenerschließungen.

1.2 Die bauliche Entwicklung auf den Grundstücken der Reitsportanlage wird durch folgende Festsetzungen bestimmt:

Traufhöhe max. TH = 5,0 m ü.ü. vorhandener Geländehöhe

Gesamthöhe baulicher Anlagen und Gebäude max. H = 8,0 m über vorhandener Geländehöhe

im Übrigen gelten § 5 und § 6 der Gestaltungssatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden.

1.3 Eine spätere Umwandlung der Bauflächen des Reitsports in andere gewerbliche Betriebe ist unzulässig. Eine Umwandlung in Flächen für die Landwirtschaft ist möglich.

2. Sondergebiet - Reit- und Dressurplatz (§ 9 (1) Zff. 9 BauGB und § 10 (2) BauNVO)

Auf den vorhandenen Flächen sind bauliche Anlagen nicht zulässig.

Diese Flächen sind auf die überbaubaren Flächen des SO – Rs hportanlage nicht anrechenbar.

3. Private Grünfläche - Freizeitgarten (§ 9 (1) 15 BauGB)

Die Freizeitgärten sind als naturnahe Gartenflächen anzulegen und zu erhalten.

3.1 Bauliche Nutzung der Gartenparzellen (§ 9 (1) 15 i.V. § 9 (1) 1 BauGB).

Eine bauliche Nutzung der Gartenparzellen ist zulässig, wenn die Parzellengröße 200 m² überschreitet.

Je Gartenparzelle ist die Errichtung einer Gartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz mit maximal 15 m² umbautem Raum, jedoch maximal 7,5 m² Grundfläche zulässig, sofern die Parzellengröße 250 m² überschreitet.

Je Gartenparzelle ist die Errichtung einer Gartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz mit maximal 30 m² umbautem Raum, jedoch maximal 15 m² Grundfläche zulässig, sofern die Parzellengröße 400 m² überschreitet.

Kleingewächshäuser werden auf die maximale Laubengröße angerechnet.

Die maximale Firsthöhe der Gartenlauben, gemessen ab der natürlichen Geländeoberkante, darf 2,50 m nicht überschreiten.

Ein Anschluß der Gartenlauben an die Strom- und Wasserversorgung ist nicht zulässig.

In den einzelnen Gartenparzellen sind chemische Toiletten, die aus einem dichten Behälter bestehen und vom Gartenbesitzer eigenverantwortlich über die öffentliche Kanalisation zu entsorgen sind, zulässig. Die Toiletten sind auf die maximale Hüttengröße anzurechnen.

3.2 Anpflanzen von Gehölzen (§ 9 (1) 15 i.V. § 9 (1) 25 a/b BauGB)

Das Anpflanzen von Laubsträuchern ist mit einem Anteil von maximal 20% aller Gehölzpflanzungen zulässig.

Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist nur in Einzelpflanzung und mit einem Anteil von maximal 10% aller Gehölzpflanzungen zulässig. Kiefernbestände und Weihnachtsbaumkulturen sind unzulässig.

In den Gartenparzellen ist pro 200 m² Grundfläche mindestens ein Obstbaumhoch- oder -halbstamm oder ein standortgerechter, heimischer Laubbaum gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Entsprechende vorhandene Bäume in den Gartenparzellen werden angerechnet.

Vorhandene standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Abgestorbene Obstbäume sind durch entsprechende Neupflanzungen zur nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen.

4. Wasserflächen (§ 9 (1) 16 i. V. § 9 (1) 20 BauGB)

Der im Westen des Plangebietes liegende vermutete Gewässerverlauf des Dörrbaches ist zu öffnen und zu renaturieren. Die natürliche Bachentwicklung ist zu zulassen.

Maßnahmen und bauliche Anlagen, welche die natürliche Funktion des Gewässers einschließlich der Uferbereiche beeinträchtigen, wie Verrohrung und Begradigung, Einbau von Dranagerohren und Schächtschachten und kunstlicher Verbau des Gewässersohle und Ufer sind unzulässig. Verrohrungen, bauliche Anlagen (z.B. Treppen, Stege) sowie Unrat entlang der Gewässer sind zu beseitigen.

Abschnittsweise ist das Gewässerprofil aufzuweiten und leicht abzuflachen.

Entlang der Uferböschungen des Dörrbaches sind sukzessive Hochstaudenfluren und Fließgewässerbegleitgehölze zu entwickeln. Nähere/große Pflege rigiffe sind nur mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Wasserbehörde zulässig. An den Uferböschungen sind mindestens 5 m breite Gewässerrandstreifen standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste 3 zu pflanzen und zu erhalten.

Der Bewirtschaftungsplan für das Wäschrückeystem ist zu berücksichtigen.

5. Flächen für die Landwirtschaft – Dauergrünland (§ 9 (1) 18a BauGB)

Die landwirtschaftlichen Flächen im Bereich des Dörrbaches sind als Dauergrünland zu nutzen.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln nicht zulässig.

Gewässerschutzstreifen

Da es im Quirnbach und an den Dörrbach angrenzenden Flächen sind festbetrieb als Böschungssicherung in einer Breite von 10 m als Uferbereiche geschützt. Bauliche Anlagen und standortbedingte Gehölze in diesem Bereich sind zu entfernen. Ausnahmeland an die Gewässerschutzstreifen durch Sukzession in extensiv gepflegte Wiesen zu entwickeln. Die Wiesen sind in einem Turnus von 1 Mahd pro Jahr zu pflegen. Der Mahdzeitpunkt liegt um den 15. Juli.

Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleichsmaßnahme für den Neubau eines Wohnhauses auf dem Hof Niederfeld sind auf dem im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Je m² ein Strauch der Straucharten wie:

Hainbuche	Carpinus Betulus
Stieleiche	Quercus Robur
Faulbaum	Rhamnus Frangula
Salweide	Salix Caprea
Pfaffenhütchen	Euonymus Europa
Wasserschneeball	Viburnum Opulus

und je 100 m² ein Baum mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm der Baumarten wie:

Vogelkirsche	Prunus Avium
Eberesche	Sorbus Aucuparia
Gemeine Esche	Fraxinus Excelsior
Zitterpappel	Populus tremula
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer Pseudoplatanus

Für den Neubau einer Reithalle im SO - Reitsportanlage werden Ausgleichsflächen auf den Grundstücken in der Flur 22, Flurstücke 23 u. 24/1 zugeordnet.

Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind Drainagen verlegt. Bäume und Sträucher müssen in ausreichendem Abstand von den Wasserabzügen gepflanzt werden.

7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a/b BauGB)

Gemäß den zeichnerischen Festsetzungen sind standortgerechte, einheimische Bäume und Gehölzgruppen dauernd zu erhalten. Bäume und Sträucher, die durch natürlichen Abgang oder durch gewaltsame Einwirkung verloren gehen, sind durch entsprechende Neupflanzungen in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen.

Bei der Pflanzung von Einzelbäumen ist zu beachten, dass das gesamte Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes mit Drainagen durchzogen ist. Deshalb sind vor Pflanzmaßnahmen die Drainagezeile beim Ortsbaulamt einzusehen.

8. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a BauGB)

Entlang der Grenzen des Gartengebietes zur offenen Landschaft sind auf einer 3 m breiten Pflanzstreifen in rückwärtiger Anordnung gemischte Gehölzgruppen aus einheimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste 2 oder einzeln stehenden heimischen Laubbäumen gemäß Pflanzliste 1 oder Obstbaumhalb- oder -hochstämme zu pflanzen und zu erhalten. Einheitliche Pflanzungen aus nur einer Gehölzart und geschnittene Hecken sind nicht zulässig. Der Pflanzstreifen ist mit einem Flächenanteil von mindestens 70% zu bepflanzen.

Zur landschaftlichen Einkreirung der Reitsportanlage sind auf den im Bebauungsplan dargestellten Flächenbereichen Sträucher zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Je m² ein Strauch der Straucharten wie:

siehe Ziffer 6 Ausgleichsmaßnahmen

Je 100 m² ist ein Baum mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten der Baumarten wie:

siehe Ziffer 6 Ausgleichsmaßnahmen

B. Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB und § 87 Hessische Bauordnung (HBO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 87 (1) 1 HBO)

1.1 Dachformen, Dachneigung, Dachdeckung

Es sind Walm- oder Satteldächer zulässig.

Die Dachneigung für den Aussiedlerhof darf max. 40° nicht übersteigen.

Die Dachneigung für das Sondergebiet - Reitsportanlage darf max. 15° nicht übersteigen.

Alle Dachdeckungen sind mit schlechtgrauen bis dunkelbraunen nicht reflektierenden Material auszuführen.

1.2 Gartenlauben

Die Gartenlauben sind in einfacher Holzbauweise oder Leimbauweise zu errichten. Eine Unterkellerung sowie die Errichtung von Kellergeschossen und Fundamente sind nicht zulässig.

Das Abstellen von Campingwagen und Container als Gartenlaubenersatz ist nicht zulässig.

2. Einfriedungen (§ 87 (1) 3 HBO)

In den Freizeitgärten sind Einfriedungen als Hecken oder als Maschendrahtzäune in einer Höhe bis maximal 1,50 m zulässig.

Maschendrahtzäune zur Abgrenzung der Grundstücke und Gartenparzellen sind in Gehölzpflanzungen zu integrieren oder mit Kletterpflanzen zu berankern. Mauern, Brüstn- und Lattenzäune, Stacheldraht sowie Zaunsockel sind nicht zulässig.

3. Grundstückseiteflächen (§ 87 (1) 5 HBO)

Befestigte Wege innerhalb der Gartenparzellen dürfen nur der Erschließung der Gartenlaube dienen. Diese ist eine wasserdurchlässige Bauweise und eine maximale Wegebreite ob 1 m einzubauen. Stellplätze sind nur in wasserdurchlässiger Bauweise mit einer Fläche von maximal 15 m² zulässig.

4. Abstandsflächen (§ 87 (1) 6 i. V. § 6 (13) HBO)

Der Mindestgrenzabstand für Gartenlauben wird auf 1 m festgesetzt.

5. Versickerung von Niederschlagswasser (§ 87 (2) 3 HBO)

Das auf den Dachflächen der Gartenlauben anfallende Niederschlagswasser ist in geeigneten Behältnissen (z.B. Regentonnen) aufzufangen und als Gießwasser im Garten zu verwenden. Das Auffangvolumen hat mind. 75 ltr. pro m² Dachfläche zu betragen.

6. Anfüllanlen/ Bodenauftrieb (§ 87 (2) 4 HBO)

Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur in dem für die Gartenlauben unbedingt erforderlichen Umfang zulässig. Der Erdmassenausgleich hat auf der Gartenparzelle zu erfolgen.

7. Stellplätze (§ 50 (6) HBO)

Das Abstellen von Kraftfahrzeugen kann auf den Gartenparzellen erfolgen. Pro Gartenparzelle ist die Errichtung eines Stellplatzes in wasserdurchlässiger Bauweise (versiegelbare Schotterrasen) zulässig.

C. Nachrichtliche Übernimmen (§ 9 (6) BauGB)

1. Landschaftsschutzgebiet (LandschaftsschutzgebietsVO)

Das gesamte Plangebiet mit Ausnahme des Reiterhofes und des Regenüberlaufbeckens liegt im Landschaftsschutzgebiet entsprechend der Zweiten Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden vom 18. Dezember 1978.

2. Uferterrasse (hessisches Wassergesetz (HWG))

Die an den Quirnbach und den Dörrbach angrenzenden Flächen sind bestimmt als Böschungsbereiche in einer Breite von 10 m gesichtet (§ 68 HWG). In den Gewässerschutzstreifen sind die Auftragen und Ablagern wassergefährdender Stoffe sowie die Anwendung von Pestiziden nicht zulässig (§ 66 u. 70 HWG).

D. Hinweise

1. Es wird besonders auf die Einhaltung des § 23 Hess. Naturschutz Gesetzes hingewiesen, nach dem es verboten ist, landschaftsprägende Hecken, Gebüsche, Feld- und Ufergehölze oder Einzelbäume zu beseitigen.

2. Bauschutzbereich des Flughafens Erbenheim

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Linienzuges von 1,5 km bis 4,0 km Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt des Flughafens Wiesbaden - Erbenheim.

Ausnahmen von Höhenbegrenzungen erteilt die Wehrbereichsverwaltung als militärische Luftfahrtbehörde.

3. Bewirtschaftung der Gartengrundstücke

In den Freizeitgärten sollte die Parzellierung der einzelnen Gärten 300 – 500 m² betragen

Die Gartenparzellen sollten unter den Gesichtspunkten des integrierten Pflanzenschutzes und des ökologischen Pflanzenanbaus bewirtschaftet werden. Auf die Anwendung von Pestiziden und den Aufbringen und Lagern von jauche und Gülle sollte verzichtet werden. Nicht verrottbare Abfälle müssen ordnungsgemäß beseitigt werden.

4. Gartenbrunnen

In den Gärten ist das Bohren und Abtreufen von Gartenbrunnen der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. § 44 HWG bietet dazu die gesetzliche Grundlage.

5. Entwässerungsplanung

Es wird empfohlen, bei der Entwässerungsplanung dem modifizierten Trennsystem den Vorzug zu geben d.h.

- separate Ableitung des häuslichen / gewerblichen Abwassers und des verschmutzten Niederschlagswassers in die Kläranlage

- Auffangen von sauberem Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen, Terrassen) in Zisternen und Versickern von Überschussmengen (Regenwassernutzung und Grundwasserneubildung) § 51 (2) Hess. Wassergesetz (HWG) i. § 1 (1) 20 BauGB.

- Besonders zu beachten ist, daß die gezielte Versickerung von Regenwasser eine Erteilung in im Gesetze dargelegt und einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 19 HWG der Unteren Wasserbehörde bedarf, soweit kein Tatbestand für die Erlaubnisfreiheit vorliegt oder soweit keine Kommunale Versickerungssatzung § 44 (2) HWGO besteht.

PFLANZENLISTEN

Bei der Pflanzung von Obstbäumen sind ortsgebundene reinrassige Sorten gemäß Pflanzenliste 5 zu verwenden. Zur Verwendung von Laubsträuchern und von Klettergehölzen sind in der Pflanzenliste 6 und 7 Empfehlungen gegeben.

Pflanzenliste 1

Heimische Laubbäume:

Feldahorn	Acer campestre	Traubeneiche	Quercus petraea
Spitzahorn	Acer platanoides	Stieleiche	Quercus robur
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Mehlbeere	Sorbus ara.
Hainbuche	Carpinus betulus	Eberesche	Sorbus aucuparia
Rotbuche	Fagus sylvatica	Speierling	Sorbus domestica
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	Speierling	Sorbus domestica
Walnuß	Juglans regia	Elsbeere	Sorbus torminalis
Vogelkirsche	Prunus avium	Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos		

Pflanzenliste 2

Heimische Sträucher:

Feldahorn	Acer campestre	Liguster	Ligustrum vulgare
Apfelrosenrose	Corlus mas	Hasel	Corylus avellana
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Weißdorn	Crataegus monogyna
Eingriff. Weißdorn	Crataegus monogyna	Hundsrose	Rosa canina
Zweigriff. Weißdorn	Crataegus laevigata	Salweide	Salix caprea
Gewöhnlicher Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus		
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra		
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus		
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum		

Pflanzenliste 3

Bachufergehölze:

Schwarzerle	Alnus glutinosa	Bruchweide	Salix fragilis
Gemeine Esche	Fraxinus Excelsior		

Pflanzenliste 4

Straßenbäume:

Spitzahorn	Acer platanoides	Traubeneiche	Quercus petraea
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Stieleiche	Quercus robur
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	Winterlinde	Tilia cordata
Vogelkirsche	Prunus avium		

Pflanzenliste 5

Obstbäume:

Äpfel: Jakob Lisiel, Schöner Boskoop, Winterrambour, Großer und Kleiner Rhe rnscher Bohnapfel, Kaiser Wilhelm, Winterstrietenapfel, Breitacher Apfel, Gestlepremäne, Gehr mpel Dr. Oldenburg, Grafensteiner, Gelber Edelapfel, Klarapfel, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Gewürzluiken, Tiroler Weinapfel, Goldrenette aus Blenheim, Kanada-Renette, Zuccalmaglio, Gloster

Birne: Gute Graue, Pastorenbirne, Grüne Jagdbirne, Gräfin von Paris, Gute Luise, Conference, Gellerts Butterbirne, Beurre Fréschemme, Frühe von Trevoux, Clapps Liebling

Süßkirsche: Schwarzers Späte Knorpel, Lucheß Frühe, Morellenfeuer, Hedelfinger Riesenkirsche

Zwetschge: Erlinger Frühzwetschge, Hauszwetschge, Wangenheims Frühzwetschge, Ersteiner von Nancy

Pflanzenliste 6

Laubstrauchgehölze:

Felsenbirne	Amelanchier LS	
Schmetterlingsstrauch	Buddleia alternifolia	
Sommerflieder	Buddleia davidi	
Zierquitte	Chaenomeles speciosa	
Deutzie	Deutzia LS	
Forsythie	Forsythia LS	
Winterhexe	Hydrangea LS	
Echter Jasmin	Jasminum nudiflorum	
Pfeifenstrauch	Kerria LS	
Perlmuttstrauch	Kolkwitzia amabilis	
Pfeifenstrauch	Philadelphus LS	
Zierjohannisbeere	Ribes LS	
Rose	Rosa LS	
Spierstrauch	Spiraea LS	
Flieder	Syringa LS	

Pflanzenliste 7

Klettergehölze:

Pfeifenwinde	Aristolochia durior	
Kletertrompete	Campsis radicans	
Efeu	Hedera LS	
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris	
Geißblatt	Lonicera LS	
Forsythie	Parthenocissus LS	
Schlingpflanze	Polygonum aubertii	
Blauregen	Wisteria sinensis	

D. Hinweise

6. Schutzstreifen entlang der 20 kV-Freileitung der Stadtwerke Wiesbaden AG

In diesem Schutzstreifen dürfen keine Bäume gepflanzt und bauliche Anlagen errichtet werden.

7. Beachtung vorhandener Drainagen.

Bei der Pflanzung von Einzelbäumen ist zu beachten, dass das gesamte Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes mit Drainagen durchzogen ist. Deshalb sind vor Pflanzmaßnahmen die Drainagezeile beim Ortsbaulamt einzusehen.

AUSGEARBEITET:
Wiesbaden, den 18.07.1994
Vermessungsamt

Ltd. Vermessungsdirektor (DS) Dezernat II

AUFGESTELLT:
Dieser Bebauungsplan ist durch Grundsatzbeschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 09.08.1982 Nr. 271 gem. § 2 (1) BauGB aufgestellt und am 14.07.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Vorentwurf wurde am 11.06.1987 Nr. 263 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Wiesbaden, den 19.07.1994
Der Magistrat
(DS)

BÜRGERBETEILIGUNG:
Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer Bürgerversammlung am 29.03.1984

Wiesbaden, den 17.05.2001
Der Magistrat- Stadtplanungsamt
I.A.
(DS) gez. Dr. Bohr
Vermessungsdirektor

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.08.1994 in den Wiesbadener Tageszeitungen vom 26.08.1994 bis 26.09.1994 einschließlich öffentlich ausgelegen. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Auslegung benachrichtigt. beteiligt und am 11.08.1994 von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, den 17.05. 2001.
Der Magistrat-Bauaufsichtsamt
I.A.
(DS) gez. Dr Bohr
Vermessungsdirektor

ÜBERARBEITET:
Wiesbaden, den 25.08.1995

Dezernat II
(DS) gez. Goßmann
Bürgermeister

GEÄNDERT UND ERGÄNZT
Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 18.07.1994 ist durch den Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 16.11.1995 Nr. 307 gemäß §3 (3) BauGB geändert und ergänzt worden und soll gemäß §3 (2) BauGB erneut öffentlich ausgelegt werden.

Wiesbaden, den 17.05.2001
Der Magistrat
(DS) gez. Goßmann
Bürgermeister

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:
Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.12.1996 in den Wiesbadener Tageszeitungen vom 02.01.1996 bis 02.02.1996 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Änderung des Bebauungsplanes beteiligt und am 13.12.1995 von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, den 17.05.2001
Der Magistrat-Stadtplanungsamt
I.A.
(DS) gez. Dr Bohr
Vermessungsdirektor

EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG
Gemäß § 3 (3) und § 13 (1) BauGB wurde aufgrund von Änderungen eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer und Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 28.02.2001 bis 20.03.2001 durchgeführt.

Wiesbaden, den 17.05.2001
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
I.A.
(DS) gez. Dr. Bohr
Vermessungsdirektor

ÜBERARBEITET:
Wiesbaden, den 03.09.1999

Dezernat II
(DS) gez. Goßmann
Bürgermeister

GEÄNDERT UND ERGÄNZT:
Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 25.08.1995 ist durch den Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 20.06.2000 Nr 235 gemäß § 3 (3) BauGB geändert und ergänzt worden und soll gemäß § 3 (2) BauGB erneut öffentlich ausgelegt werden.

Wiesbaden, den 17.05.2001
Der Magistrat
(DS) gez. Goßmann
Bürgermeister

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:
Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.12.1999 in den Wiesbadener Tageszeitungen vom 02.01.2000 bis 22.09.2000 einschließlich öffentlich ausgelegen. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Auslegung benachrichtigt. beteiligt und am 09.08.2000

Wiesbaden, den 17.05.2001
Der Magistrat- Stadtplanungsamt
I.A.
(DS) gez. Dr Bohr
Vermessungsdirektor

ENGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG:
Gemäß § 3 (3) und § 13 (1) BauGB wurde aufgrund von Änderungen eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer und Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 28.02.2001 bis 20.03.2001 durchgeführt.

Wiesbaden, den 17.05.2001
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
I.A.
(DS) gez. Dr. Bohr
Vermessungsdirektor

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 1.4.1993 zuletzt geändert am 23.12.1999
von der Stadtverordnetenversammlung am 19.06.2001
unter Nr. 234 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den 27.06.2001
Der Magistrat
(DS) gez. Diehl
Oberbürgermeister

ANZEIGEVERFAHREN

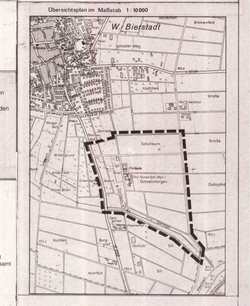
Entfällt

Entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan

RECHTSVERBINDLICH
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde gemäß § 10 BauGB am 11.07.2001 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit Wirksamkeit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 12.07.2001 in Kraft. Vom Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Verwaltungsgebäude Gustav.-Stresemann-Ring 15 bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wiesbaden, den 12.07.2001
Der Magistrat-Stadtplanungsamt
I.A.
(DS) gez. Dr Bohr
Vermessungsdirektor

Übersichtsplan im Maßstab 1:10000



LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Landschaftsplan

»Dörrbach - Quirnbach«

in

Wiesbaden-Bierstadt

572/2001/2

Diesem Plan ist eine Begründung beigefügt.
Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches vom 8. Dezember 1986 (BGBl.IS 2253), der Baunutzungsverordnung 1990 und der Hess. Bauordnung 1993

Die Festsetzungen, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgrund früherer Flächtnisen und Bebauungspläne bestehen, werden durch diesen Bebauungsplan aufgehoben.