

LEGENDE

- Nutzungsabstufung: Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauGB, § 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 BauNVO)
- | | |
|----|---|
| 1. | 1. Art der baulichen Nutzung (z.B. GE) |
| 2. | 2. Grundflächenzahl (GRZ) |
| 3. | 3. Geschossflächenzahl (GFZ) |
| 4. | 4. Baumassenzahl (BMZ) |
| 5. | 5. offene (o) oder Abweichende (a) Bauweise |
| 6. | 6. Gebäudehöhe über Gelände |
| 7. | 7. Dachneigung |
| 8. | 8. Dachform |

- MI Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Strassenverkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Geshochdrückleitung unterirdisch
 - 110 KV Leitung oberirdisch
 - Schutzstreifen
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Landschaftsschutzgebiet
- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume
- Sonstige Pflanzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.10.2003, in den Wiesbadener Tageszeitungen vom 24.10.2003 bis 24.11.2003 einschließlich öffentlich ausliegen. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes am 15.10.2003 beteiligt und am 15.10.2003 von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, 25.2.2004
Der Magistrat – Stadtplanungsamt
i. A.
gez. Thomas Metz
Ltd. Baudirektor

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

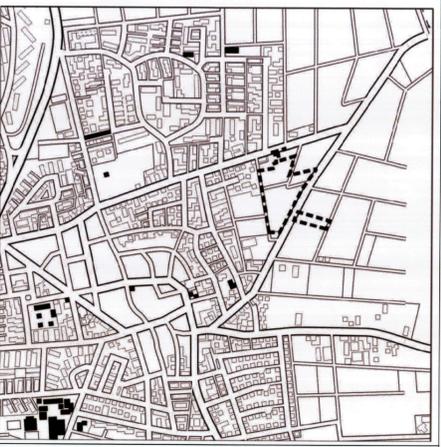
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 1. April 1993, zuletzt geändert am 20.06.2002 von der Stadtverordnetenversammlung am 25.6.2004 unter Nr. 355 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, 27.2.2004
Der Magistrat
gez. Diehl
Oberbürgermeister

RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde gem. § 10 (3) BauGB am 30.9.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 1.10.04 in Kraft. Vom Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Verwaltungsgebäude Gustav-Strassmann-Ring 15 bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wiesbaden, 4.10.2004
Der Magistrat – Stadtplanungsamt
i. A.
gez. Thomas Metz
Ltd. Baudirektor



Bebauungsplan

KLOPPENHEIMER-WEG

in

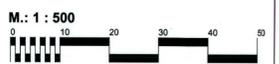
BIERSTADT

STAND: FEBRUAR 2004

Diesem Plan ist eine Begründung beigelegt. Der Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches vom 27.8.1997 (BauGB i.S. 2141) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der NU-Richtlinie und weiterer Richtlinien zum Umweltschutz vom 23.07.2002 (BauGB i.S. 2850), der BauNutzungsverordnung (BauNVO) 1990 und der Hess. Bauordnung (HBO) 2002.

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

§ 15 - HENATG-Ausgleichsfläche Gem. Bierstadt, Flur 39, Flst. 26



AUFGESTELLT

Dieser Bebauungsplan ist durch Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 14.11.1996 Nr. 330 gem. § 2(1) BauGB aufgestellt und am 27.01.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wiesbaden, 18.2.2004
Der Magistrat
gez. Prof. Dr.-Ing. Pöts
Stadtrot

BÜRGERBETEILIGUNG

Beteiligung der Bürger gem. § 3(1) BauGB im Rahmen einer Ortsbeiratsitzung am 21.04.1997 und am 5.2.2003.

Wiesbaden, 25.2.2004
Der Magistrat – Stadtplanungsamt
i. A.
gez. Thomas Metz
Ltd. Baudirektor