



**AUFGESTELLT**  
 Dieser Bebauungsplan ist durch Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 14.03.2002 Nr. 107 gem. § 2(1) BauGB aufgestellt und am 19.03.2002 örtlich bekanntgemacht worden.  
 Wiesbaden, den 27.03.2002  
 Der Magistrat  
 gez.: Joachim Pös  
 Stadtrat

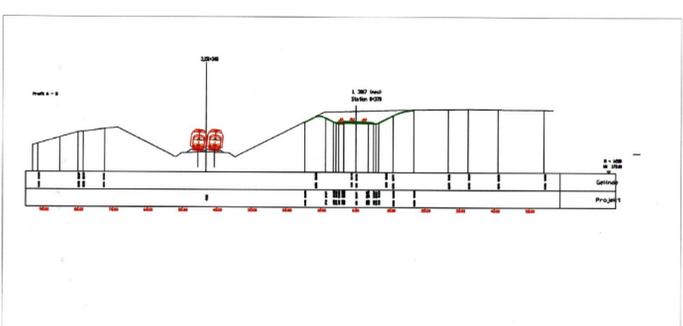
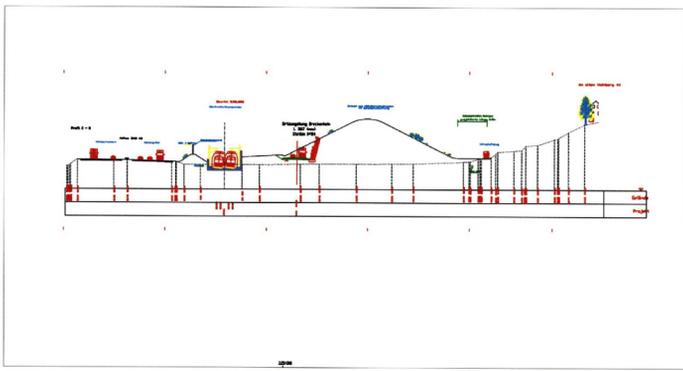
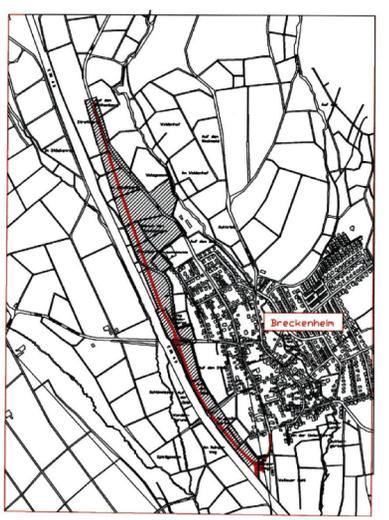
**BÜRGERBETEILIGUNG**  
 Beteiligung der Bürger gemäß § 3(1) BauGB in Form einer Bürgerversammlung am 21.03.2002  
 Wiesbaden, den 25.09.2002  
 Der Magistrat –  
 Stadtplanungsausschuss  
 i. A.  
 gez.: Dr. Bohr  
 1. V. Vermessungsdirektor

**ÖFFENTLICH AUSGELEGT**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 3(2) BauGB nach örtlicher Bekanntmachung am 03.04.2002 in der Wiesbadener Tageszeitung vom 12.04. bis 13.05.2002 einschließlich öffentlich ausliegen.  
 Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes am 28.03.2002 beteiligt und am 28.03.2002 von der Auslegung benachrichtigt.  
 Wiesbaden, den 25.09.2002  
 Der Magistrat –  
 Stadtplanungsausschuss  
 i. A.  
 gez.: Dr. Bohr  
 1. V. Vermessungsdirektor

**ALS SATZUNG BESCHLOSSEN**  
 Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. vom 1. April 1953, zuletzt geändert am 23.12.1999 von der Stadtverordnetenversammlung am 12.12.2002 unter Nr. 0550 als Satzung beschlossen.  
 Wiesbaden, den 3.4.2003  
 Der Magistrat  
 gez.: Dietrich  
 Oberbürgermeister

**RECHTSVERBINDLICH**  
 Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde gem. § 10 (3) BauGB am 09.04.2003 örtlich bekannt gemacht.  
 Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 10.04.2003 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 11.04.2003  
 Der Magistrat –  
 Stadtplanungsausschuss  
 i. A.  
 gez.: Thomas Metz  
 Baudirektor

Übersicht



**Textliche Festsetzungen**  
 zum Bebauungsplan „Ortsumgebung Breckenheim“  
 in Wiesbaden Breckenheim

- A FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 BauGB** STAND 18.06.02
1. **Straßenverkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
 Die L3017 ist auf Wirtschaftswegbreite zurückzubauen.  
 Auf der zurückgebauten Fläche ist eine Baumreihe aus Eschen bzw. Speierlingen, Baumabstand 15m, Pflanzqualität 20/25 anzulegen, mit der Herstellung von Grünland (Saatgut: Landschaftsrasen, magerer Typ) mit extensiver Unterpflege.
2. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 2.1 A1 Neuanlage einer Streuobstwiese mit Hochstamm-Obstbäumen - lokale und regionale Obstsorten - lückige Bepflanzung im Abstand 12 m, Pflanzqualität 10/12, mit Herstellung von Grünland (Saatgut: Landschaftsrasen, magerer Typ) Artenschutzmaßnahmen, extensive Nutzung, keine Düngung, mit Ausnahme auf Baumscheiben.
- 2.2 A2 Neuanlage von artenreichen Grünland (Saatgut: Landschaftsrasen, magerer Typ) extensive Nutzung durch zweischürige Mahd ohne Düngung.
- 2.3 A3 Wiederherstellung und Extensivierung von Streuobstwiesen durch Freischneidenarbeiten, Baumschnitt und Nachpflanzungen mit Hochstamm-Obstbäumen, Artenschutzmaßnahmen, extensive Nutzung, keine Düngung, mit Ausnahme auf Baumscheiben
- 2.4 A4 Anpflanzung von standortgerechten, heimischen abgestuften Gehölzen als Hecke oder Feldgehölz einschließlich Solitären und Saumstreifen, Pflege mittels gelenkter Sukzession.
- 2.5 G1 Ansaat von artenreichen Grasfluren mittels Heumulch oder Heudruschsaat, ggf. Anspitzverfahren, stellenweise Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen, überwiegend Sträucher, Pflege mittels gelenkter Sukzession

- C Nachrichtliche Übernahme auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften** § 9 Abs. 6 BauGB  
 Die Umgehungsstraße ist auf der gesamten festgesetzten Länge anbau- und zufahrtsfrei zu halten. (HStrG)
- D HINWEISE** § 9 Abs. 6 BauGB
1. **Gasfemleitungen mit Schutzstreifen**  
 Die Gasfemleitungen, die Kabelschutzanlagen sowie der Schutzstreifen sind nachrichtlich im Bebauungsplan übernommen.  
 Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens:  
 - die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,  
 - die Einleitung aggressiver Abwässer,  
 - sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können (siehe auch Merkblatt der Ruhrgas AG zur Aufstellung von Bebauungsplänen).
2. **Niederschlagswasser**  
 Erfolgt eine Versickerung von Niederschlagswasser in den Randbereichen der Straßentrasse, ist zum Schutz vor Schadstoffeintrag die Anlage von bepflanzten Entwässerungsrinnen vorzusehen. Die Versickerung hat breitflächig zu erfolgen.

Landeshauptstadt  
 Wiesbaden

Bebauungsplan  
 Ortsumgebung Breckenheim  
 in  
 WIESBADEN-BRECKENHEIM

Diesem Plan ist eine Begründung beigelegt.  
 Der Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches vom 27.8.1997 (BGBI. S. 2141) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UNP-Änderungsrichtlinie, der MU-Richtlinie und weiterer Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBI. S. 1950), der Bauutzungsverordnung (BauUV) 1990 und der Hess. Bauordnung (HBO) 1993.

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