

PLANZEICHNUNG



Maßstab im Original 1 : 500

ZEICHENERKLÄRUNG

- MI1** Mischgebiet, Teilgebiet 1 (siehe textliche Festsetzungen)
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,5** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- 1,35** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- GH max 152,0 m ü.NHN** Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull

- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
- a1** Abweichende Bauweise 1 (siehe textliche Festsetzungen)
- ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser
- Baugrenze**
- unterirdische Baugrenze**

- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche**
- Straßenbegrenzungslinie**

- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

- P1** Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Hainbuche
- P1** Pflanzfläche 1 (siehe textliche Festsetzungen)
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**
- Erhalten von Bäumen**

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen**
- Fläche für Stellplätze, Tiefgaragen und deren Zufahren**
- TGa** Zweckbestimmung: Tiefgarage
- St** Zweckbestimmung: oberirdischer Stellplatz

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nutzer des Flurstücks 14/7**

- Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
- Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung**

- Nachrichtliche Übernahmen**
- D** Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- (D)** Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

- Darstellungen**
- 131,0 m** Geländehöhe im Bestand in m über Normalhöhennull (ü.NHN)

VERFAHRENSÜBERSICHT

AUSGEARBEITET

Dieser Bebauungsplan wurde von dem Büro Stadt, Quartier auf Grundlage des Katasters der amtlichen automatisierten Liegenschaftskarte vom 2011 erarbeitet.

Wiesbaden, den
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Ltd. Baudirektor

AUFGESTELLT

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.06.2019 Nr. 0267 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt und nach § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden und am 11.07.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wiesbaden, den
Der Magistrat

Stadttrat

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand am 06.06.2019 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 01.06.2019 in den Wiesbadener Tageszeitungen in Form einer Bürgerversammlung statt.

Wiesbaden, den
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Ltd. Baudirektor

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes am 23.01.2019 beteiligt.

Wiesbaden, den
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Ltd. Baudirektor

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 18.04.2019 ist von der Stadtverordnetenversammlung am 27.06.2019 unter Nr. 0267 beschlossen worden und hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 11.07.2019 in den Wiesbadener Tageszeitungen vom 19.07.2019 bis 19.08.2019 einschließlich öffentlich ausgelegt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, den
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Ltd. Baudirektor

EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG

Der von der Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans betroffenen Öffentlichkeit und den Behörden, wurde nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB vom 22.11.2019 bis 06.12.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Wiesbaden, den
Der Magistrat

Ltd. Baudirektor

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291), von der Stadtverordnetenversammlung am 2020 unter Nr. 2020 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den
Der Magistrat

Oberbürgermeister

RECHTSVERBINDLICH

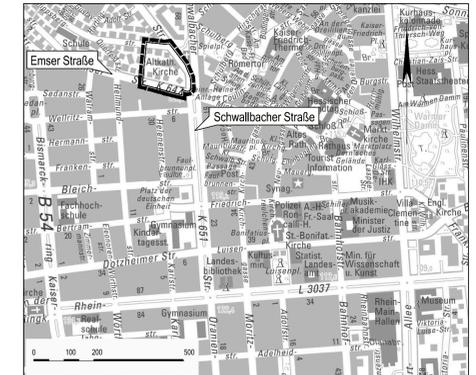
Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde nach § 10 (3) BauGB am 2020 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 2020 in Kraft.

Vom Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht sowie einer zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht im Verwaltungsgebäude Wiesbaden, Gustav-Stresemann-Ring 15, bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wiesbaden, den
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Ltd. Baudirektor

ÜBERSICHTSPLAN



Bebauungsplan

Platter Straße - Emser Straße im Ortsbezirk Nordost

Blatt 1/2

Diesem Plan sind textliche Festsetzungen und eine Begründung mit Umweltbericht beigelegt.

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. S. 1057), dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) und dem Hessischen Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. August 2018 (GVBl. I S. 366).

Die Festsetzungen, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgrund früherer Fluchtlinien- und Bebauungspläne bestehen, verlieren durch diesen Bebauungsplan ihre Wirksamkeit.