

TEXTTEIL - Ergänzung und Änderung -

Änderung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Auf der Heide" in Wiesbaden-Dotzheim 1996/3

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

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

... unverändert (entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Dotzheim 1996/3)

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 1 BauGB

2.1 - 2.3 ... unverändert

2.4 Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch Richtungsangaben (Hauptfächrichtung) in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt. Ausnahmen von dieser Festsetzung sind möglich, wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.

2.5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt. Die Baulinien und Baugrenzen können mit untergeordneten Bauteilen (Erker, Hauseingänge, Treppenanlagen, Balkone) um bis zu 2,0 m überschritten werden.

2.5.2 Die Baugrenze auf dem Flurstück 40 der Flur 51, die 10,0 m parallel zum Dahlienweg verläuft, kann im Untergeschoß bis zu 6,0 m für die Errichtung von Läden überschritten werden.

2.6 unverändert

3. Höhenlage (§9 (2) BauGB)

... unverändert (entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Dotzheim 1996/3) bis ...

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

... unverändert (entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Dotzheim 1996/3) bis ...

10. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§9(1) 25 BauGB)

10.1

... unverändert (entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Dotzheim 1996/3) bis ...

10.2. 5

10.2.6 Im Bereich der Flurstücke 45, 47 und 49 der Flur 51 sind nur Laubbaumarten entsprechend der Pflanzliste Ziffer 10.3.2 zu pflanzen.

10.3

... unverändert (entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Dotzheim 1996/3) bis ...

11.

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

1.

... unverändert (entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Dotzheim 1996/3) bis ...

3.

4. Gestaltung der Grundstücksflächen

4.1

... unverändert (entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Dotzheim 1996/3) bis ...

4.5.3

4.5.3.1

Bei Reihen- und Doppelhäusern ist als Einfriedung für die rückwärtigen Gärten die Abgrenzung der Gartenbereiche mit geschlossenen Wänden bis zu einer Höhe von 2,20 m zulässig. Als Material sollte Holz, Beton, Mauerwerk oder eine Kombination davon möglich sein. Der Absatz betrifft ausschließlich die Grundstücke Gerberweg 1 - 31, Gladiolenweg 1 - 29 und Fresenienweg 1 - 29.

4.5.4

... unverändert (entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Dotzheim 1996/3) bis ...

7.

C. Hinweise (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

... unverändert (entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Dotzheim 1996/3)

AUSGEARBEITET

Wiesbaden, den 21.4.1997

Stadtplanungsamt

EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG

Den Grundstückseigentümern der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke, sowie den von den Änderungen berührten Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 BauGB vom 21.4. - 14.5.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Wiesbaden, den 15.5.1997



Der Magistrat - Stadtplanungsamt

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 1. April 1993 geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Änderung Kommunalrechtlicher Vorschriften vom 21.12.1994 von der Stadtverordnetenversammlung am 5.11.1997 unter Nr.199... als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den  
Der Magistrat

Oberbürgermeister



RECHTSVERBINDLICH

Mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 20.11.1997 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.

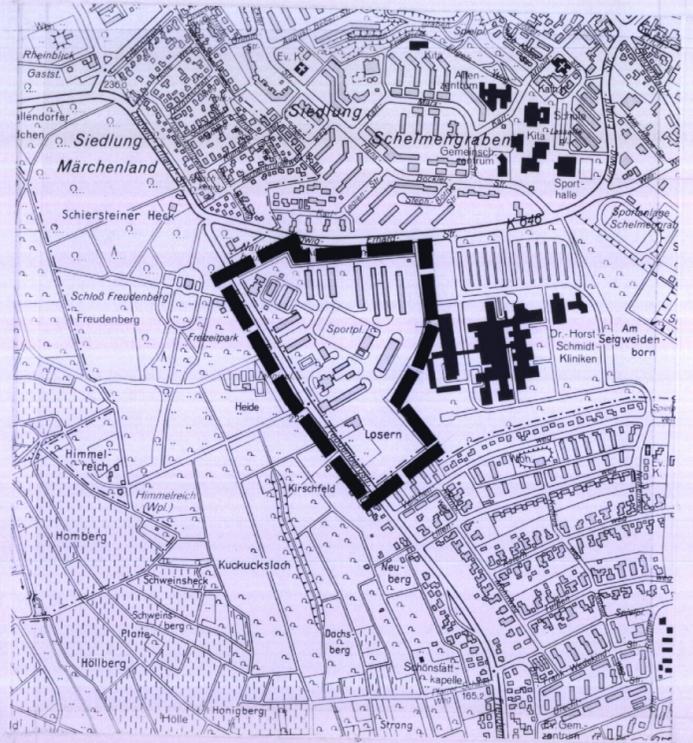
Wiesbaden, den 24.11.1997

Der Magistrat-Stadtplanungsamt

i.A.



Übersichtsplan



Maßstab 1:10000

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Landschaftsplan

~~Entwurf~~

AUF DER HEIDE

1. Änderung

(Camp Pieri)

in

Wiesbaden-Dotzheim

Diesem Plan ist eine Begründung beigelegt.

Der Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches vom 8. Dezember 1986 (BGBl. IS 2253), nach § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 und der Hess. Bauordnung (HBO) 1993.