



Zeichenerklärung (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

MI Art der baulichen Nutzung

0,4	1,2	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
IV	o	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise o = offene Bauweise

3. Grünflächen

Grünflächen

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplanentwurf

„Im Herzen - 6. Änderung“

in Wiesbaden - Erbenheim

I. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
Nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990

1. **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
(§ 9 (1) 21 BauGB)

Zwischen den Endpunkten A, B, C und D ist ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit mit einer Breite von 2,5 m festgesetzt.

II. **AUF LANDESRECHT BERUHENDE FESTSETZUNGEN**
(§ 9 (4) BauGB und § 87 Hess. Bauordnung (HBO))

1. **Wegflächen**

Wegen innerhalb des Geltungsbereiches sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

III. **HINWEISE**

1. **Meldungen von Bodendenkmälern**

Bei Erdarbeiten zuzugewinnende Bodendenkmäler sind nach § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Schloß Biebrich, 65203 Wiesbaden, zu melden.

2. **Bauschutzbereich**

Der Geltungsbereich liegt im Bauschutzbereich Radius 1,5 km vom Startbahnbezugspunkt des Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim; zulässige Maximalbauhöhe 153,3 m über NN. Wird diese Bauhöhe überschritten, so ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich. Die Höhenbegrenzungen gelten sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten u. a.. Die Zustimmungerteil die Wehrbereichsverwaltung als militärische Luftfahrtbehörde.

3. **Schutz gegen Fluglärm**

Wegen der relativ geringen Entfernung des Geltungsbereiches zum Flugplatz Wiesbaden-Erbenheim und der möglichen Lärmbelastung der Bewohner durch den Flugbetrieb, wird darauf hingewiesen, dass Schallschutzmaßnahmen für den Bau von Wohnhäusern vorzusehen sind.

4. **Städtebaulicher Vertrag**

In Verbindung mit diesem Bebauungsplan ist ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen worden.

AUFGESTELLT

Dieser Bebauungsplan ist durch Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.02.2002 Nr. 36 gem. § 2(1) BauGB aufgestellt und am 15.04.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wiesbaden, 07.08.2002
Der Magistrat

gez. Dr. Pös
Stadttrat

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.04.2002 in den Wiesbadener Tageszeitungen vom 30.04.2002 bis 31.05.2002 einschließlich öffentlich ausgelegt. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes am 22.04.2002 beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, 06.08.2002
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
i. A.

gez. Dr. Bohr
Ltd. Vermessungsdirektor

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 01.07.2002 von der Stadtverordnetenversammlung am 07.11.2002 unter Nr. 496 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, 14.01.2003
Der Magistrat

gez. Diehl
Oberbürgermeister

RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde gem. § 10 (3) BauGB am 15.01.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 16.01.2003 in Kraft. Vom Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Verwaltungsbüro Gustav-Strösemann-Ring 15 bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wiesbaden, 15.01.2003
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
i. A.

gez. Dr. Bohr

Ltd. Vermessungsdirektor

LANDESHAUPTSTADT
WIESBADEN

Bebauungsplan

Entwurf vom 25.07.2002

Im Herzen -
6. Änderung:

in
Wiesbaden - Erbenheim

Diesem Plan ist eine Begründung beigefügt. Der Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 12 G zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.7.2001 (BGBl. I S. 1950), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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.