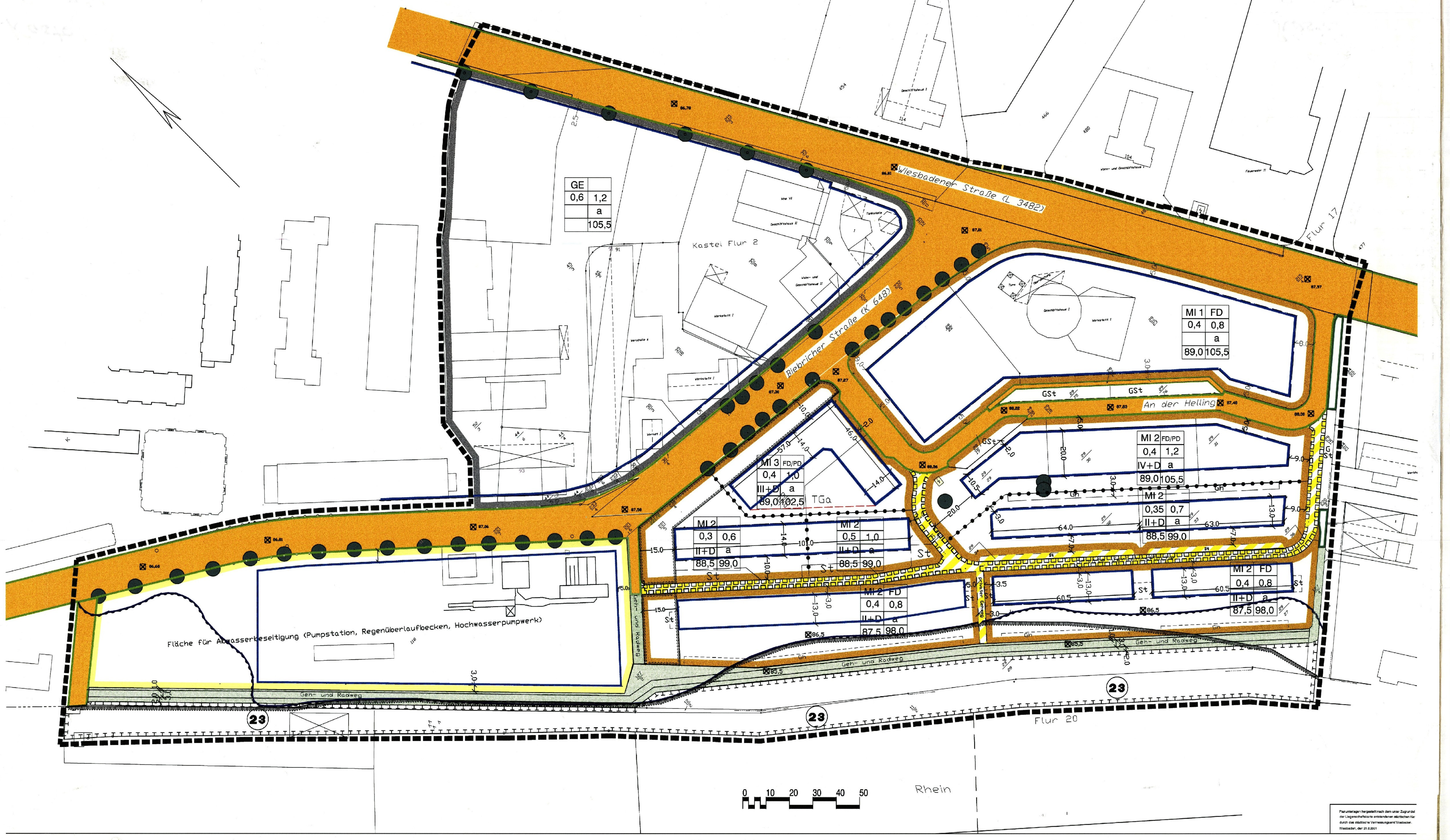



Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Liegenschaftskarte entstandenen städtischen Kartenwerk durch das städtische Vermessungsamt Wiesbaden. Wiesbaden, den 21.6.2001

# Zeichenerklärung

nach der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

| MI 1 | FD |
|---|---|
| GRZ | GFZ |
| II+D | a |
| 98,0 | 105,5 |

| Mischgebiet Gewerbegebiet | FD=Flachdach PD=Pultdach |
|---|---|
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| Geschosse+Dach | a=abw. Bauweise |
| Gelände OK über NN | Firsthöhe über NN |

Fläche für Abwasserbeseitigung (Pumpstation, Regenüberlaufbecken, Hochwasserpumpwerk)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenzen

3. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

private Verkehrsfläche

Strassenbegrenzungslinie

Strassenbegleitgrün

St — Stellplätze

TGa — Tiefgarage

4. Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

5. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Grenze des Überschwemmungsgebietes

Grenze des Hochwasserabflussgebietes

7. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen

Anpflanzen von Bäumen

8. Schutzgebiete uund Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

23 — Besonders geschützte Lebensräume und Landschaftsbestandteile gemäß § 23 HENatG

9. Sonstige Planzeichen

Geh-, Fahrrecht zugunsten der Anlieger

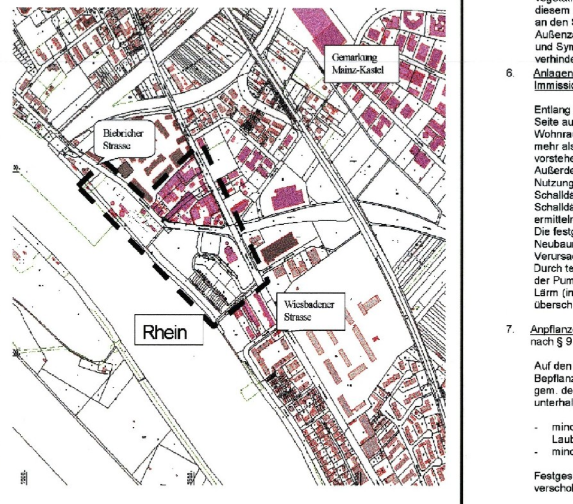
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

Gh — Gartenhütten

87,97 — Höhenangabe in m über NN

Übersichtsplan:




# Textliche Festsetzungen
zum
## Bebauungsplanentwurf
## „Biebricher Stasse 1. Änderung (An der Helling)“
## in Mainz-Kastel

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 (1) BauGB)

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**

1.1 Das Plangebiet wird als Mischgebiet mit der Gliederung **MI-1, MI-2, MI-3** und als Gewerbegebiet **GE** festgesetzt.

1.2 Mischgebiete (MI) (§ 6 BauNVO)
Nach § **1** Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß für das gesamte Mischgebiet folgende Arten von Nutzungen nach § 6 Abs. 2 BauNVO **nicht zulässig sind, auch nicht ausnahmsweise.**
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

Das MI Gebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wie folgt gegliedert:

1.3 In dem gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO als **MI-1** gegliederten Teil des Baugebietes sind nur Geschäfts- und Bürogebäude (§ 6 Abs. 2 Nr.2) und sonstige Gewerbebetriebe (nach § 6 Abs. 2 Nr. 4) zulässig.

1.4 In dem gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO als **MI-2** gegliederten Teil des Baugebietes sind nur Wohngebäude nach (§ 6 Abs. 2 Nr.1 BauNVO) zulässig.

1.5 In dem gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO als **MI 3** gegliederten Teil des Baugebietes sind nur Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude und Einzelhandelsbetriebe zulässig.
Entlang der Biebricher Strasse sind in den Wohngebäuden nur nach Süden bzw. zur straßenabgewandten Seite ausgerichtete Wohnraumfenster zulässig.
Nach Westen ausgerichtete Wohnraumfenster sind nur zulässig, wenn der Abstand zur Biebricher Strasse mehr als 30 m beträgt oder wenn die Sicht zur Biebricher Strasse durch ein vorstehendes Haus unterbrochen ist (schallabschirmende Wirkung). Einzelhandelsbetriebe, die der Nahversorgung dienen, werden mit einer Gesamtgröße von bis zu 300 m² im Erdgeschoss festgesetzt.

1.6 Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)
Nach § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO **nicht zulässig:**

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

Entlang der Wiesbadener Strasse sind in den Wohngebäuden nur nach Süden bzw. zur straßenabgewandten Seite ausgerichtete Wohnraumfenster zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Nach § 16 i.V.m. § 18 BauNVO werden die maximalen Gebäudehöhen entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan Oberkante über NN Höhe festgesetzt. Dies gilt **nicht** für notwendige technische Aufbauten wie etwa Schornsteine und Lüftungsrohre.

2.2 MI 1
Die zulässige Grundfläche ist im MI 1 durch die Grundflächen von Stellplätzen, Garagen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

2.3 MI 2
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche bleiben die als „private Verkehrsfläche“ und als Stellplatzflächen festgesetzten Flächen unberücksichtigt (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
Die Gemeinschaftsstellplatzflächen „An der Helling“ werden dem MI 2 GRZ 0,4, GFZ 1,2 zugeordnet.

3. Bauweise nach § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer Länge von über 50 m zulässig.
Die Hauptfirstrichtung verläuft parallel zur jeweiligen Strassenanbindung.

4. Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Garagen

Die Errichtung von Garagen nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs.1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind hiervon ausgenommen.
Die **maximale Höhe** der Anlagen nach §12 und 14 BauNVO beträgt 3 m, bezogen auf die festgesetzte Geländehöhe über NN. Gartenhäuser dürfen eine Größe von 4,00 m² in der Fläche und 3,00 m in der Höhe **nicht** überschreiten.

5. Verwendung von Niederschlagswasser
nach § 9 (14) BauGB i.V.m. § 87 Abs.2 Nr. 3 HBO

Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen (einschließlich Dacheinschnitte) ist über ein getrenntes Leitungsnetz in auf dem Grundstück zu errichtenden Zisternen bzw. Rückhaltebecken zu leiten und anschließend auf dem Grundstück als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) zu nutzen. Bei Überschreitung der Speicher- und Versickerungskapazität (beispielsweise durch Starkregen) ist ein Überlauf des Niederschlagswassers in den Straßenkanal möglich.
Im Rahmen der Freiflächenplanung ist zu überprüfen, inwieweit die Anlage vegetationsbedeckter Mulden möglich und sinnvoll ist. Der Überlauf der Zisternen ist in diesem Fall an die Sickermulde anzuschließen, welche ihrerseits mit einem Überlauf an den Straßenkanal zu versehen sind.
Außenzapfstellen müssen als Nichttrinkwasserzapfstellen gekennzeichnet werden(Text und Symbol). Sie müssen außerdem gesichert sein, damit die Entnahme durch Kinder verhindert wird (§ 37 IfSG i.V.m. der Trinkwasserverordnung).

6. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Immissionsschutz – Lärm - § 9 (1) 24 BauGB

Entlang der Biebricher Strasse sind nur nach Süden bzw. zur straßenabgewandten Seite ausgerichtete Wohnraumfenster zugelassen. Nach Westen ausgerichtete Wohnraumfenster werden nur zugelassen, wenn der Abstand zur Biebricher Straße mehr als 30 m beträgt oder wenn die Sicht zur Biebricher Straße durch ein vorstehendes Haus unterbrochen ist (Schallschutz).
Außerdem sollten die zur Wiesbadener Strasse hin gelegenen „schutzbedürftigen Nutzungen“ (auch Büroräume) mit Lärmschutzfenstern ausgestattet werden, deren Schalldämmmass (R´w) mindestens 35 dB beträgt. Im Einzelfall ist die erforderliche Schalldämmung der Fenster nach Tabelle 10, DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) zu ermitteln.
Die festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen beziehen sich nur auf eine Neubaumaßnahme entsprechend dem Verursacherprinzip. Kostenträger ist der Verursacher (Bauherr).
Durch technische und bauliche Vorkehrungen ist zu gewährleisten, dass beim Betrieb der Pumpstation und des Hochwasserpumpwerkes die Immissionswerte nach der TA Lärm (in der jeweils gültigen Fassung) für das angrenzende Mischgebiet nicht überschritten werden.

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
nach § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB

Auf den „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind Anpflanzungen von mind. 80% einheimischen Laubgehölzen gem. der Artenauswahlliste herzustellen. Diese sind dauerhaft und fachgerecht zu unterhalten. Für die Anzahl der zu pflanzenden Gehölze wird festgesetzt:

- mindestens pro 200 m² ein Laubbaum I. Ordnung oder mindestens pro 100 m² ein Laubbaum II. Ordnung
- mindestens pro 2 m² ein Strauch

Festgesetzte Baumstandorte können aus zwingenden technischen Gründen verschoben werden.

8. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
nach § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB

Zu erhaltende Bäume sind bei Abgang durch Nachpflanzungen mit einem Baum zu ersetzen.

Bäume mit mehr als 60 cm Stammumfang (gemessen in 1,0 m Höhe) und Sträucher über 2,0 m Höhe, sind zu erhalten, soweit der Zustand von Bäumen und Sträuchern keine Gefahr für die Sicherheit und Ordnung bildet.

Können aus zwingenden Gründen Bäume und Sträucher nicht erhalten werden, sind als Ersatz an anderer Stelle der nicht überbaubaren Grundstücksfläche Bäume und Sträucher anzupflanzen.

Zwingende Gründe im Sinne dieser Vorschrift liegen insbesondere dann vor, wenn die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert.

In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume und Sträucher gemäß DIN 18920 vor schädigenden Einflüssen zu schützen.

**- Artenauswahlliste -**

Auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen sind anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten:

**Pflanzliste 1: Laubbäume I. Ordnung der Arten wie:**

| | |
|---|---|
| Stieleiche | - Quercus robur |
| Bergahorn | - Acer pseudoplatanus |
| Spitzahorn | - Acer platanoides |
| Vogelkirsche | - Prunus avium |
| Winterlinde | - Tilia cordata |
| Esche | - Fraxius excelsior |
| Nussbaum | - Juglans regia |

**Pflanzliste 2: Laubbäume II. Ordnung – auch schlankwachsend Mindeststammumfang 16- 18 cm der Arten, wie:**

| | |
|---|---|
| Feldahorn | - Acer campestre |
| Hainbuche | - Carpinus betulus |
| Säulenhainbuche | - Carpinus betulus |
| „Fastigata“ Eberesche | - Sorbus aucuparia |
| Mehlbeere | - Sorbus aria |
| Scharlachdorn | - Crataegus coccinea |
| Wildbirne | - Pyrus pyraster |

Sonst. Obstbaum (Hochstamm)

**Pflanzliste 3: Strauchpflanzungen, Arten wie:**

| | |
|---|---|
| Feldahorn | - Acer campestre |
| Hainbuche | - Carpinus betulus |
| Bluthartriegel | - Cornus sanguinea |
| Hasel | - Corylus avellana |
| Weißdorn | - Crataegus monogyna |
| Immergrüner Liguster | - Ligustrum vulgare |
| „Atrovirens“ Pfaffenhütchen | - Euonymus europaeus |
| Schlehe | - Prunus spinosa |
| Hundsrose | - Rosa canina |
| Wasserschneeball | - Vibrunum opulus |

**Pflanzliste 4: Heckenpflanzen aus heimischen Gehölzen wie:**

| | |
|---|---|
| Hainbuche | - Carpinus betulus |
| Immergrüner Liguster | - Ligustrum vulgare |
| „Atrovirens“ Bluthartriegel | - Cornus sanuineum |

**B. AUF LANDESRECHT BERUHENDE FESTSETZUNGEN**
nach § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 9,68,82 und 87 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.12.1993

1. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Grundstücksfreiflächen (nicht mit Gebäuden überstellte Flächen gemäß § 9 HBO) sind, auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, zu mindestens 50 % als Vegetationsfläche (gärtnerisch gestaltete Flächen und/oder Flächen wildwachsender Pflanzen) herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Je angefangene 200 m² Grundstücksfreifläche ist mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum I. Ordnung gemäß Pflanzliste 1 oder je angefangene 100 m² Grundstücksfreifläche ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum II. Ordnung gemäß Pflanzliste 2 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

2. Befestigung der Baugrundstücke

Die Befestigung der nicht überbaubaren Flächen ist nur zulässig, wenn dies wegen der Art und Nutzung dieser Flächen erforderlich ist.
Soweit eine Befestigung für Wege, Stellplätze, Zufahrten und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen erforderlich ist, sind sie so herzustellen, daß Regenwasser versickern kann (z.B. in Form von wassergebundenen Decken, Pflasterbelägen mit Rasenfugen, Schotterrasen etc.);
Mindestspeicherkapazität des Aufbaus: 20 l/qm oder ein mindestens 30%er offener Fugenanteil.

Diese Festsetzung gilt nicht bei Nachweis einer starken mechanischen Beanspruchung der Flächen (z.B. Schwerlastverkehr) oder bei der Handhabung mit grundwassergefährdenden Stoffen.

3. Geländehöhen

Nach §9 Abs.2 BauGB wird die Geländehöhe bezogen auf die NN Höhe festgesetzt.

4. Dachbegrünung

Flachdächer bis 10° und Pultdächer bis zu einer Dachneigung von 20° sind mit einer extensiven Dachbegrünung entsprechend geltender fachlicher Grundsätze zu versehen. Der Substrataufbau hat dabei mindestens eine Stärke von 8 cm aufzuweisen. Die Dachflächen sind mit standortgerechten Gräsern, Wildkräutern und Sedum so zu bepflanzen, dass eine dauerhafte Begrünung gewährleistet ist. Ausgenommen sind Flächen für notwendige Dachaufbauten, Belichtungselemente u.ä.

5. Fassadenbegrünung

Zusammenhängend geschlossene Außenwandflächen von mehr als 20 m² Fläche sind flächig und dauerhaft zu begrünen.
Als Rank-, Schling- und Kletterpflanzen kommen Arten in Betracht wie:

| | |
|---|---|
| Waldrebe | - Clematis-Arten u. –Hybriden |
| Geißblatt | - Lonicera-Arten |
| Efeu | - Hedera Helix |
| Schlingknöterich | - Polygonum aubertii |
| Wilder Wein | - Parthenocissus-Arten |
| Kletterhortensie | - Hydrangea petiolaris |

6. Äußere Gestaltung

6.1 Dachneigung, Dachform, Dacheindeckung

Für Gebäude für die eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt ist, beträgt die maximale Dachneigung 65 Grad. Für Wohngebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 bis 42 Grad zulässig. Ebenfalls zulässig sind Pultdächer, deren Firsthöhe die durch die festgesetzte Neigung der Satteldächer erreichbare Firsthöhe nicht überschreiten dürfen.

6.2 Kniestöcke/Drempel

Kniestöcke/Drempel sind bis maximal 0,90 m zulässig, gemessen in der Flucht der Außenwand zwischen deren Schnittpunkten mit der OK-Rohbaudecke und der Dachhaut.

7. Einfriedungen

Einfriedungen sind nur als lebende Hecken, begrünte oder in Hecken geführte Maschendrahtzäune, ausnahmsweise auch als Stabgitterzäune aus Metall zulässig.

Mauern mit einer maximalen Höhe von 1,0 m entlang der öffentlichen Straßen.

Die maximale Höhe der Einfriedungen beträgt im Vorgartenbereich 1,10 m entlang öffentlicher Flächen und ansonsten 1,90 m.

8. Stellplätze für Abfallbehälter

Müll- und Abfallbehälter sind mit ortsfesten Anlagen (Mauern, Zäune o. a.) und geeigneten immergrünen Pflanzen ausreichend abzuschirmen. Die Höhe der Abschirmung muß bei Großraummülltonnen mindestens 1,60 m betragen und bei sonstigen Behältern mindestens 60 cm über der Behälteroberkante liegen.

1.01.1998 im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden zu beachten.

9. Abgrabungen, Anschüttungen

Abgrabungen und Anschüttungen des Geländes abweichend von den festgesetzten Geländehöhen sind unzulässig. Erforderliche Stützmauern sind bis zur festgesetzten Geländehöhe zulässig.

**C. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

Geschützte Lebensräume und Landschaftsbestandteile

Die sich entlang des Rheins entwickelte und verlaufende Weichholzaue (Biotop nach § 23 HENatG) wird unter Schutz gestellt.

**D. HINWEISE**

1. Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten zutagekommende Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste sind dem Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologische Denkmalpflege Hessen, Schloß Biebrich, 65203 Wiesbaden, unverzüglich zu melden.

Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Die Anzeigepflicht gemäß § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz ist in der zu erteilenden Baugenehmigung aufzunehmen. Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

2. Erdkabelnetz

In dem Geltungsbereich liegt ein 20 KV – Erdkabel der Stadtwerke Mainz AG. Im Abstand von beidseitig 4 m zu diesem Stromkabel sind tiefwurzelnde Pflanzungen nicht zulässig. Vor Beginn der Arbeiten müssen die nach dem neuesten Stand fortgeführten Bestandspläne bei der Planauskunft/Planausgabe der Stadtwerke Mainz AG eingesehen werden.

3. Fernmeldeanlagen

Im Planbereich liegen Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG, die ggf. von Straßenbaumaßnahmen berührt werden und infolgedessen verändert oder verlegt werden müssen. Mindestens 9 Monate vor Baubeginn soll die zuständige Niederlassung Wiesbaden, Bezirksbüro in 65205 Wiesbaden, Berliner Straße 150 Telefon 0611/800- 6814, informiert werden, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

4. Bei den Reihenhausgrundstücken, die in unmittelbarer Nähe der Grenze des Überschwemmungsgebietes liegen, besteht die Gefahr, daß diese überschwemmt werden können. Dies muß bei der Bauplanung berücksichtigt werden.

5. In Überschwemmungsgebieten ist gemäß § 70 (2) HWG unter anderem verboten:
- Errichten und Erweitern von baulichen Anlagen
- das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf den Boden
- das Anlegen, Erweitern oder Beseitigen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit dies nicht dem Ausbau oder der Unterhaltung des Gewässers, der Erhaltung oder der Wiederherstellung einer natürlichen Auenlandschaft, der Verjüngung des Pflanzenbestandes oder Gefahrenabwehr dient.

Sofern im Zusammenhang mit Bauvorhaben die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wie z.B Heizölageranlagen, Tankstellen, Kälteanlagen, ölhydraulische Aufzugsanlagen und Parksysteme vorgesehen ist, müssen die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes, des Hess. Wassergesetzes und der Anlagenverordnung-VawS bei Planung, Ausführung und Nutzung der Anlagen beachtet werden.

Anträge auf Befreiung des Verbotes nach § 70 HWG (Bauen im Überschwemmungsbereich) sind bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

6. Die als MI und öffentliche Grünflächen ausgewiesenen Flächen befindet sich auf einem Altstandort (ehemalige Bootswerft). Im Zuge von 1996 abgeschlossenen Sanierungsmaßnahmen wurden weiträumig schadstoffbelastete Böden ausgehoben und die Fläche durch Bodenaustausch einer Sanierung zugeführt. Dennoch kann das Vorhandensein von weiteren, punktuellen Verunreinigungen nicht ausgeschlossen werden (abschließende Stellungnahme zur Sanierung des Wasserwirtschaftsamtes Wiesbaden vom 11.11.1996). Bei Eingriffen in den Untergrund ist daher im Rahmen nachgeschalteter Genehmigungsverfahren mit gesonderten umwelttechnischen Auflagen zur Realisierung von Bauvorhaben zu rechnen.

## AUFGESTELLT

Dieser Bebauungsplan ist durch Grundsatzbeschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 30.3.2000 Nr. 121 gem. § 2(1) BauGB aufgestellt worden.

Wiesbaden, den 9.12.2002
Der Magistrat

gez. Dr. Pös

Stadtrat

## BÜRGERBETEILIGUNG

Beteiligung der Bürger gemäß § 3(1) BauGB in Form einer Bürgerversammlung am 23. Jan. 2001

Wiesbaden, den 17.12.2002
Der Magistrat -
Stadtplanungsamt
i. A.
gez. Dr. Bohr
Ltd. Vermessungsdirektor

## ÖFFENTLICH AUSGELEGT

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 3(2)BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.6.2001 in den Wiesbadener Tageszeitungen und der Mainzer Allgemeinen Zeitung vom 6.7.2001 bis 6.8.2001einschließlich öffentlich ausgelegen. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes am 4.7.2001 beteiligt und am 4.7.2001 von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, den 17.12.2002
Der Magistrat -
Stadtplanungsamt
i. A.
gez. Dr. Bohr
Ltd. Vermessungsdirektor

## VERKÜRZTE OFFENLAGE

im Sinne einer eingeschränkten Beteiligung nach § 13 BauGB und Beteiligung der von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange vom 22.05.2002 - 5.06.2002

Wiesbaden, den 17.12.2002
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. Gemeingeordnung (HGO) i.d.F. vom 1. April 1993, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.2002, von der Stadtverordnetenversammlung am 12.12.2002 unter Nr. 580 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den 2.01.2003
Der Magistrat
gez. Diehl
Oberbürgermeister

## RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 (3) BauGB am 14.01.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit Wirksamwerden der Bekantmachung tritt der Bebauungsplan am 15.01.2003 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 17.01.2003
Der Magistrat -
Stadtplanungsamt
i. A.
gez. Dr. Bohr
Ltd. Vermessungsdirektor

# LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

# Bebauungsplan

## Biebricher Strasse

## 1. Änderung (An der Helling)

## in Mainz-Kastel

Diesem Plan ist eine Begründung beigefügt.
Der Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 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 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950), der Baunutzungsverordnung (BauNVO)1990 und der Hess.Bauordnung (HBO) 20.12.1993.

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