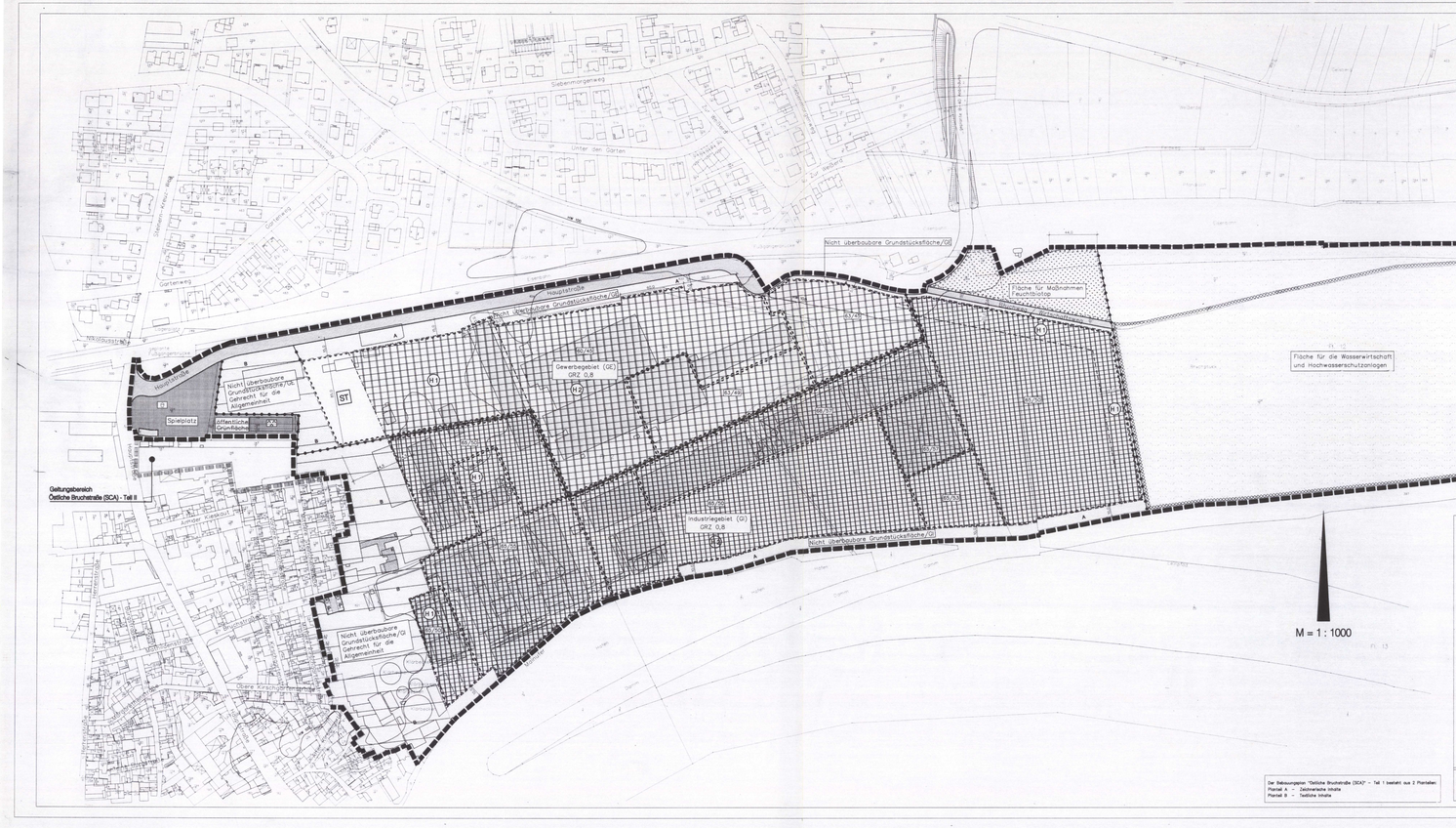

Landeshauptstadt Wiesbaden

BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Landschaftsplan

" Östliche Bruchstraße (SCA) " Teil 1

Plantell A

in

Mainz - Kostheim

Diesen Plan ist eine Begründung beigefügt.
Der Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches vom 27.August 1997 (BGBl. S 2141), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 und der Hessi.Bauordnung (HBO1993).

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

28.08.2000

Der Bebauungsplan "Östliche Bruchstraße (SCA) - Teil 1 besteht aus 2 Plantellen:
Plantell A - Zeichnerische Inhalte
Plantell B - Textliche Inhalte

PLANUNG UND VERFAHREN
PLANUNGSTEAM HÖBEL - RICHTER - SIEBERT
64293 DARMSTADT, LIEBIGSTRAße 25 A, TEL. 06151 - 26070

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zum Bebauungsplan mit Landschaftsplan "Östliche Bruchstraße (SCA) - Teil 1" in Mainz-Kostheim.

A - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)
Gemäß § 9 (3) 1 BauGB i.V.m. § 1 (3) und (6) BauNVO wird in den Baugebieten folgende zulässige Nutzungen festgesetzt.

1.1 Gewerbegebiet (GE - § 8 BauNVO)
1. Gewerbebetriebe (ohne Anl. Lagerhauser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
2. Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude
Ausnahmsweise ist gemäß § 8 (3) BauNVO folgende Nutzung zulässig: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.2 Industriegebiet (GI - § 9 BauNVO)
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
Ausnahmsweise ist gemäß § 9 (3) BauNVO folgende Nutzung zulässig: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Industriebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 17 BauNVO)

2.1 Zulässige Grundfläche, Geschoßflächenzahl
Gewerbegebiet: GRZ 0,8
Industriegebiet: GRZ 0,8

2.2 Zulässige Geschoßfläche, Geschoßflächenzahl
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 17 BauNVO)
Auf die Festsetzung der Geschoßflächenzahl wird verzichtet. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die maximale zulässige Grundfläche und die maximale Höhe baulicher Anlagen.

3.0 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
Die maximal zulässige Gebäudehöhe, gemessen zwischen der Oberkante des nächsten Gebäudes und der Oberkante der Dachhaut wird wie folgt festgesetzt:
H1 = 16,0 m ü. NN (Meter über Normal Null) in zulässig, wenn das benachbarte Gebäude eine Traufhöhe von 16,0 m aufweist.
H2 = 31,0 m
Ausnahmsweise sind für Hauptkonstruktionen höhen bis maximal 150,0 m zulässig, soweit das betriebliche Erfordernis nachgewiesen wird.

4.0 Zulässigkeit von Garagen, Carports, Stellplätzen, Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB i.V.m. §6 (2, 4 BauNVO)
Garagen, Carports, Stellplätze und Anlagen für Anlagen sowie Nebenanlagen im Grundsatz zulässig, soweit sie mit der Wasserfunktion, Die allgemeine Baugrundbeschreibung erwartet keine detaillierte, objektbezogene Baugrundbeurteilung bzw. -untersuchung.

5.0 Öffentliche Grünfläche, hier Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)
Im Bebauungsplan festgesetzten Bodenkleinräumen bekannt werden, so ist dies dem zuständigen Ordnungsamt, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

B - ÖKOLOGISCHE FESTSETZUNGEN

1.0 Erhaltung vorhandener Gehölzbestände (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)
Die vorhandenen standortgerechten Bäume sind grundsätzlich zu erhalten und vor Beeinträchtigung zu schützen. Die dürfen nur dann beseitigt werden, wenn durch ihre Erhaltung die baulichte Nutzung unzumutbar eingeschränkt wird. Sollte zur Realisierung der Bebauungsplanes Gehölzbestände beseitigt werden, sind die Bestimmungen der Satzung zum Schutz der Bäume in der Landeshauptstadt Wiesbaden (Baumschutzsatzung) zu beachten.

2.0 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
An den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm (Stammumfang von mind. 10 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, Baumscheibe und zu erhalten (Pflanzliste B.3.0).
Die Pflanzungen müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungsleitungen/-anlagen aufweisen. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind die Kabel bzw. Leitungen von Wurzelverletzung zu sichern.

3.0 Anteil der begrünten Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grundstücksnetzflächen im Sinne von § 9 Abs.1 HBO1 dürfen nur in ökologisch sinnvoller Weise gestaltet werden. Als notwendig anzusehen sind insbesondere Flächen für Stellplätze, Zufahrten und Zugänge, die mit Ausnahme von Zufahrten und Zugängen zu Garagen mindestens zweireihigen Belag zu versehen. Nicht befestigte Flächen sind gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen (Pflanzliste B.3).

4.0 Nicht überbaubare Grundstücksfläche - A (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)
Auf den mit A gekennzeichneten Flächen sind Baumreihen mit blütenreichen Saumzonen anzulegen, zu pflegen und zu erhalten (Pflanzliste B.5). Die Saumzonen sind alle 3 bis 5 Jahre im Herbst zu mähen. Die vorhandenen standortfremden Gehölze müssen sind bei Bedarf durch entsprechende Laubbäume zu ersetzen (Pflanzliste B.2).
Auf der im Süden des Geltungsbereiches festgesetzten Fläche - entlang des Mainufers - ist eine Ausgleichsmaßnahme durchzuführen in einer Größe von 5,000 m bis 10,00 m für eine Flutrüttung zulässig.
Im Nordwesten, im Bereich der geplanten Stellplätze auf dem Werksgelände ist eine Fläche von 1,000 m zu bepflanzen.
Des weiteren wird auf der Fläche südlich der magistratsnahe Gebäude des Bauhofes des Kloboßlers verlaufen. Diese Maßnahme wird im Rahmen des wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens konkretisiert.

5.0 Nicht überbaubare Grundstücksfläche - B und öffentliche Grünfläche - Parkanlage
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)
Es sind großkronige Laubbäume in lockerer Anordnung zu pflanzen, pflegen und zu erhalten (Pflanzliste B.2). Die Pflanzung ist mit Ausnahme von Zufahrten und Zugängen zulässig. Zulässig ist zwar - bis dreireihiger Bord jedoch nicht nur - dem St. Jahr im Westen und Osten der Grünfläche, entlang der vorhandenen - baulichen Nutzung sowie südlich der Hauptbrücke und Baumbestand mit 2-, 3- zu breiten blütenreichen Säumen anzulegen, zu pflegen und zu erhalten (Pflanzliste B.5).
Die zur Herstellung der - zu Wohnzwecken zu bewohnenden Gebäude (vgl. Planzeichnung) sind bis zur unterkante Bodenplatte abzutragen.

6.0 Mähnahmen zum Schutz, der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Faunistischaspekte (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
Die Frische und feuchten Sukzessionsflächen nördlich des Bruchweges sind zu erhalten und die Bewuchs aus Feuchtgebüschen und feuchten Hochstaudenfluren zu pflegen und zu erhalten (Pflanzliste B.4). Die Mähnahmen sind in Abstimmung Die Verrieselung der Fläche ist durch die Zuleitung des entlang des Bahnkörpers verlaufenden Aufluß des Bruchbaches zu fördern.
Die Fläche ist - wie die Fläche im Westen - entlang des Bruchbett des Kloboßlers verlaufen. Die Mähnahme ist im Rahmen des wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens zu konkretisieren.

7.0 Fläche für Stellplätze im Bereich des Gewerbegebietes
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)
Stellplätze sind mit Pflanzbeet - Verbundstreifen mit Abstandshaltern oder Ähnlichem, luft- und wasserdurchlässigen Belag auf einem der Verkehrsbeastung entsprechenden Unterbau zu versehen.
Für je 3 Stellplätze ist ein standortgerechter, heimischer Baum aus den Pflanzlisten (Ziffer B.2) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 2,5 m² zu pflanzen und gegen Anfahren zu schützen. Die Bäume sind entsprechend gegenüber Schutzverletzungen, wie z.B. Rückenschäden, zu schützen.

8.0 Forsteinbergerfüung (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
Mindestens 50 % der heimischen Außenverschlüssen eines Gebäudes sind bis zu einer Höhe von 1,80 m mit Kletterpflanzen zu begrünen. Diese Maßnahme mit dem Bestandsnutz bzw. dem Brandschutz zu vereinbaren. Ist.

9.0 Pflanzlisten
Pflanzliste 1, Großkronige Bäume

Berg- Ahorn	Acer pseudoplatanus
Spitz- Ahorn	Acer platanoides
Sommer- Linde	Tilia platyphylla
Winter- Linde	Tilia cordata
Esche	Fraxinus excelsior
Buche	Fagus silvatica
Stiel-Eiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Flatter-Ulme	Ulmus laevis
Schwarz-Pappel	Populus nigra
Stammumfang: mind. 18-18 cm	

Pflanzliste 2, Kleinkronige Bäume

Feld-Ahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Speierling	Sorbus domestica
Mehlbeerbaum	Sorbus aria
Feld-Ulme	Ulmus minor
Obstbäume (Vrabbbeere Sorten)	
Stammumfang: mind. 18 - cm	

Pflanzliste 3, Sträucher

Gemeiner Schneeball	Crataegus monogyna
Bluttrot Heckenrose	Cornus sanguinea
Pfaffenröschen	Euonymus europaeus
Haselnuß	Corylus avellana
Gew. Schneeball	Viburnum opulus
Hunde-Rose	Rosa canina
Schlehe	Prunus spinosa

Pflanzliste 4, Kletterpflanzen

Gemeine Rebe	Vitis vinifera
Waldrebe	Clematis vitalba
Hopfen	Humulus lupulus
Efeu	Hedera helix

C - HINWEISE

1.0 Bestandserhaltung
Für die im Plan gekennzeichneten baulichen Anlagen - Kirche und Kegelbahn - sind bauliche Maßnahmen zulässig, die zur Bestandserhaltung erforderlich sind.

2.0 Bodenbeschaffenheit
Im bebauten Teil des Plangebietes liegt in Verbindung mit der bisherigen Bebauung mit örtlich wechselnder Auffüllung zu rechnen; die natürlichen Untergrundbeschaffenheit ist erst unter bis zu weiteren Metern Tiefenm von meist mittleren, örtlich auch geringeren Tragfähigkeit (siehe Bodenkarte) zu erwarten. Die Grundwasserverhältnisse sind nach bisherigen Erkenntnissen als ungünstig zu bewerten. Die Grundwasser korrespondiert mit der Main-Wasserhöhung. Die allgemeine Baugrundbeschreibung erwartet keine detaillierte, objektbezogene Baugrundbeurteilung bzw. -untersuchung.

3.0 Bodendenkmäler
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem zuständigen Ordnungsamt, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

4.0 Bauschutzbereich / US-Flugplatz Wiesbaden-Erbenheim
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bauschutzbereiches US-Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim. Somit die maximale Bauhöhe von 116,0 m über NN (Höhenbeschränkungen), die Mehrhöhenkennzeichnung zu beteiligen. Anträge zur Aufstellung von Baukränen von über 20,0 m über Grund sind in der - e.g. Ziele zuzuleiten.
Stellplätze sind mit einer Tiefen- und Nachtkennzeichnung zu versehen.
Die Bauaufsichtsbehörde hat bei Bauvorhaben ab einer Bauhöhe von 20 m die genauen Standorte, der maximalen Höhe über Grund, der Geschnitte über NN sowie den genauen Aufstellungsbereiches und nach dem endgültigen Abbau zu mitteilen. Ausnahmen können bestehen bei vom Flugbetrieb ausgehenden Einwirkungen weiter nicht zulässig.

5.0 Gewässerverlegung
Für die Verlegung und Renaturierung des "Kloboßlers" wird ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Der geplante Trassenverlauf ist der zur Zeitplanung zugelegten Anlage zu entnehmen.

6.0 Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs.5 Satz 3 BauGB)
Gemäß Eintragungen im Altlastenkataster DESA der Landeshauptstadt Wiesbaden war für das Plangebiet aufgrund [illegible] bekannter gewerblicher Nutzungen das Vorkommen von relevanten Untergrundverunreinigungen nicht mit Sicherheit auszuschließen.
Im Rahmen einer detaillierten historischen Standortanamnese mit Gefährdungsabschätzung des Ingenieurbüros M. Wacker, Darmstadt vom 18.06.1999 wurde festgestellt, daß die Altablagerungsverdachtsflächen im Bereich des Plangebietes beseitigt werden konnten. Alle Verdachtsflächen liegen im Bereich der ehemaligen Nutzung "Industriegebiet" bzw. "Gewerbegebiet" (vgl. Legende Anlage 4, Gutachten vom 18.06.1999 und Anlage 1 Gutachten vom 01.10.1999, Bodenkarte vom 11.06.1999).
Gemäß § 9 Abs.5 Satz 3 BauGB ist im Rahmen der EG-Richtlinie 91/271/EWG vom 27.06.1991 unter Wahrung datenschutzrechtlicher Belange zur Anring zugelegten Anlagen und schriftlich an die Landeshauptstadt Wiesbaden, Umweltamt, zu richten. Die Beratstellung der Unterlagen ist mit einer Gebührenerhaltung versunden.

D - BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 81 Abs.1 HBO)

An den Gebäuden, deren Wandflächen zur Bahn orientiert sind, sind schalldämmende Materialien zu verwenden, soweit diese für die Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Immissionsschutzmaßnahmen erforderlich sind. Wohn- und Immissionsgebäuden zu Gründe gelegten Schallgutachten erforderlich sind (vgl. Akustisches Gutachten vom 01.10.1999, Ergänzung vom 11.09.1999).

ZEICHENERKLÄRUNG

1.0 ZEICHERISCHE FESTSETZUNGEN

Plangrundgebiet (§ 9 Abs. 7 BauG)

Grenze der unterschiedlichen baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche:
hier: Gewerbegebiet (GE), Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 (§§ 9, 16 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche:
hier: Industriegebiet (GI), Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 (§§ 9, 16 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNV)

A | B — Nicht überbaubare Grundstücksflächen, auf denen die Errichtung von Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebenanlagen mit ihren Zufahrten zulässig sind, die gem. Ziffern 4, 5 der grünordnerischen Festsetzungen zu bepflanzen sind (§ 9 Abs. 1 BauG)

ST — Nicht überbaubare Grundstücksflächen, auf denen die Errichtung von Stellplätzen und Zufahrten zulässig sind. (§ 9 Abs. 4 BauG)

H1 — maximal zulässige Höhe : 16,00 m (§ 9 BauNV)
Ausnahme: vgl. Ziffer 3.0 der planungsrechtlichen Festsetzungen
(die zulässigen Flächen für H1 und H2 werden durch Baugrenzen bestimmt.)

H2 — maximal zulässige Höhe : 31,00 m (§ 9 BauNV)
vgl. Ziffer 3.0 der planungsrechtlichen Festsetzungen
(die zulässigen Flächen für H1 und H2 werden durch Baugrenzen bestimmt.)

Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutzanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauG)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauG)

GI — Öffentliche Grünfläche, hier: Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG)

SP — Öffentliche Verkehrsfläche, hier: Straßenbegleitgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG)

SL — Öffentliche Grünfläche, hier: Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG)

F — Fläche für Mähnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Feuchtbiotopanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauG)

Anzupflanzende einzelstehende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauG)

P — Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG)

Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG)

Nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Gemrecht für die Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG)

GE 25 A 1 — maximale Wohneinheiten Sondeinstungsgrenze (a) (§ 9 Abs. 1 BauG)
Textziffer 5 (B)
Nutzbarkeit in (B)%

2.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauG)

HB m — Überschreitungsgebietsgrenze
hoger 100 — gerichte Hochwasserlinie

3.0 ZEICHERISCHE HINWEISE

1-Kegelbahn, 2-Kaserne

vorhandene Gebäude

AUFGESTELLT

Dieser Bebauungsplan ist durch Grundeisterschaß der Stadtverordnetenversammlung vom 20.10.1998 unter Nr. 510 gem. § 2 (1) BauGB aufgestellt und am 25.11.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf vom 14.11.1997 ist durch den Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 29.03.1998 unter Nr. 113 geändert und ergänzt worden.
Die Ergänzung und Bestätigung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung unter Nr. 225, vom 22.02.1999

Wiesbaden, den 11.05.2000
Der Magistrat
L.S.
gez. Gäßmann
Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG

Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB in Form von Bürgerversammlungen fanden am 28.01.1999, 23.03.1999 und 14.06.1999 statt.

Wiesbaden, den 11.05.2000
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
i.A.
L.S.
gez. Ehling
Vermessungsdirektor

ERNEUT GETILT UND ERGÄNZT

Der Bebauungsplanentwurf vom 24.09.1999 ist durch den Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 18.12.1999 unter Nr 0337 erneut getilt worden und gleichzeitig ist die öffentliche Auslegung beschlossen worden.

Wiesbaden, den 11.05.2000
Der Magistrat
L.S.
gez. Gäßmann
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.01.2000 in der Wiesbadener Tageszeitung und der Allgemeinen Zeitung - Mainzer Ausgabe- vom 28.01.2000 bis 28.02.2000 öffentlich ausgelegen.
Bedenken und Hinweise, die Belange öffentlicher Belange sind, wurden von der Auslegung des Bebauungsplanes am 16.03.2000 beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, den 11.05.2000
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
i.A.
L.S.
gez. Ehling
Vermessungsdirektor

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 5 (1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) (auf Grund 1 April 1993, zuletzt geändert am 23.12.1999 von der Stadtverordnetenversammlung am 28.09.2000 unter Nr 369 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den 13.10.2000
Der Magistrat
L.S.
gez. Diehl
Oberbürgermeister

RECHTSVERBINDLICH

Der Satzungsbeschluß ist am 09.11.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 10.11.2000 in Kraft. Vom Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Verwaltungsgebäude in Wiesbaden, Gustav-Stresemann-Ring 15 bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wiesbaden, den 10.11.2000
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
i.A.
L.S.
gez. Ehling
Vermessungsdirektor

KATASTERGRUNDLAGE

Digitale Stadtgrundkarte Wiesbaden

Wiesbaden, den 03.10.1999
Der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden
Vermessungsamt

Diese Karte ist geometrisch genauisch.
Verwaltungsgrenzen sind nur mit Erlaubnis des Hessischen Landesamtes zulässig.
Ab verwaltungsgrenzen gelten z.B. Nachbruck, Fotokopie, Wiederverfilmung, Digitalisierung, Speicherung sowie Speicherung auf Datenträgern.

Der Bebauungsplan "Östliche Bruchstraße (SCA)" - Teil 1 besteht aus 2 Plantellen:
Plantell A - Zeichnerische Inhalte
Plantell B - Textliche Inhalte

Landeshauptstadt Wiesbaden

BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Landschaftsplan

" Östliche Bruchstraße (SCA) " Teil 1

Plantell B

in

Mainz - Kostheim

Diesen Plan ist eine Begründung beigefügt.
Der Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches vom 27.August 1997 (BGBl. S 2141), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 und der Hessi.Bauordnung (HBO1993).

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

28.08.2000

PLANUNG UND VERFAHREN
PLANUNGSTEAM HÖBEL - RICHTER - SIEBERT
64293 DARMSTADT, LIEBIGSTRAße 25 A, TEL. 06151 - 26070