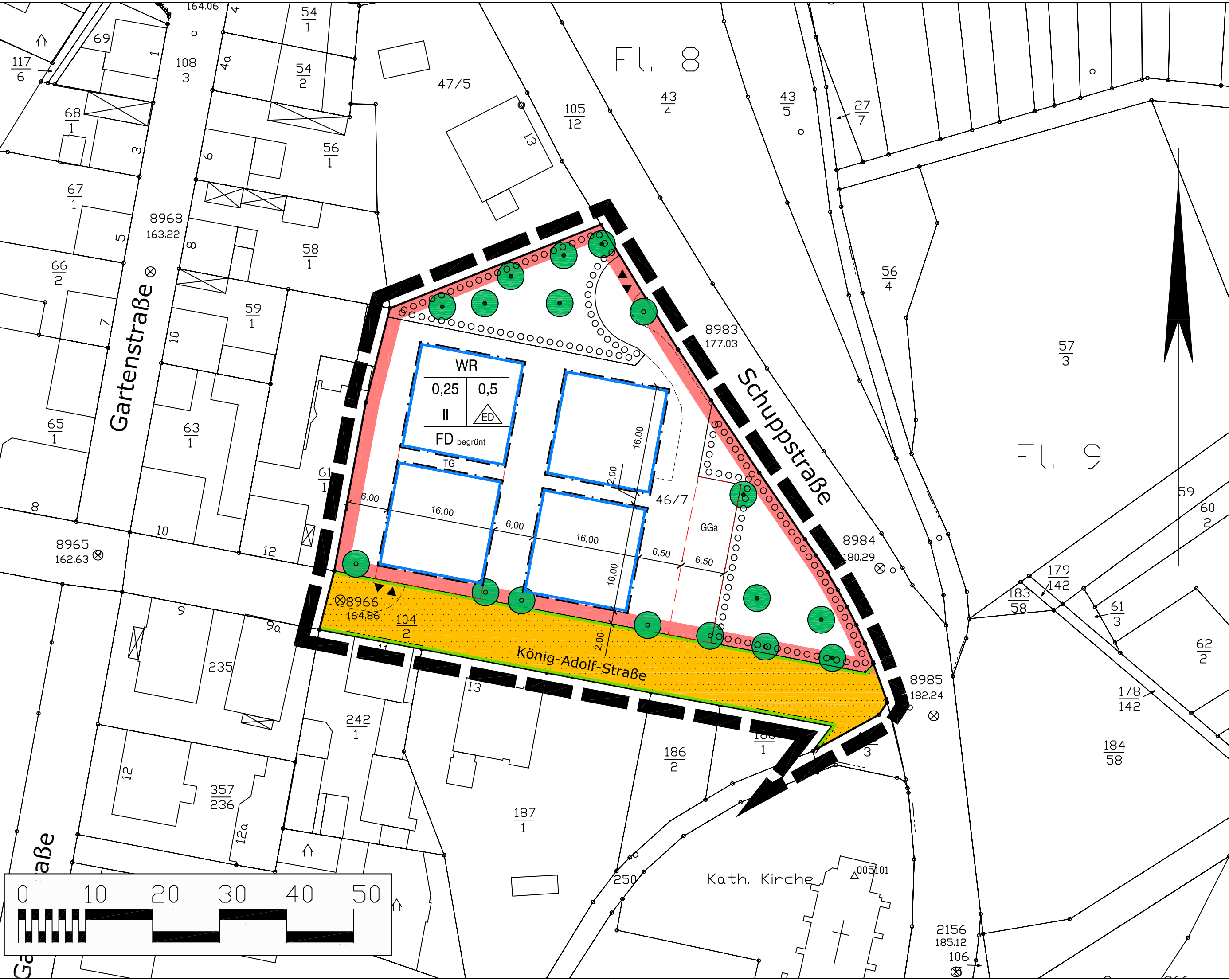


"Pfarrgarten"



Zeichenerklärung

Nutzungsschablone

WR	Art der baulichen Nutzung
0,25	GRZ
0,5	GFZ
II	Geschossigkeit
FD begrnt	Bauweise
FD begrnt	Dachform

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB in Vbd. mit §3 BauNVO)

WR Wohnbauflächen; Reines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB in Vbd. mit §§16,19,20 BauNVO)

0,25	GRZ als Höchstmaß
0,5	GFZ als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baufitten, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB in Vbd. mit §22 und 23 BauNVO)

ED offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

BG Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

SV Strassenverkehrsflächen

SB Strassenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

EA Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr.4.11 und Abs.6 BauGB)

5. Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen, sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie von Gewässern (§9 Abs. 1 Nr.25 a und b und Abs.6 BauGB)

UGa Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr.25 a BauGB)

EB Zu erhaltener prägender Baum

EP Zu pflanzender Baum

6. Sonstige Planzeichen

UGa Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs. 1 Nr.4 und 22 BauGB)

UGa Gemeinschaftsgaragen

TG Tiefgarage

UGa Einfahrt Tiefgarage

UGa Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

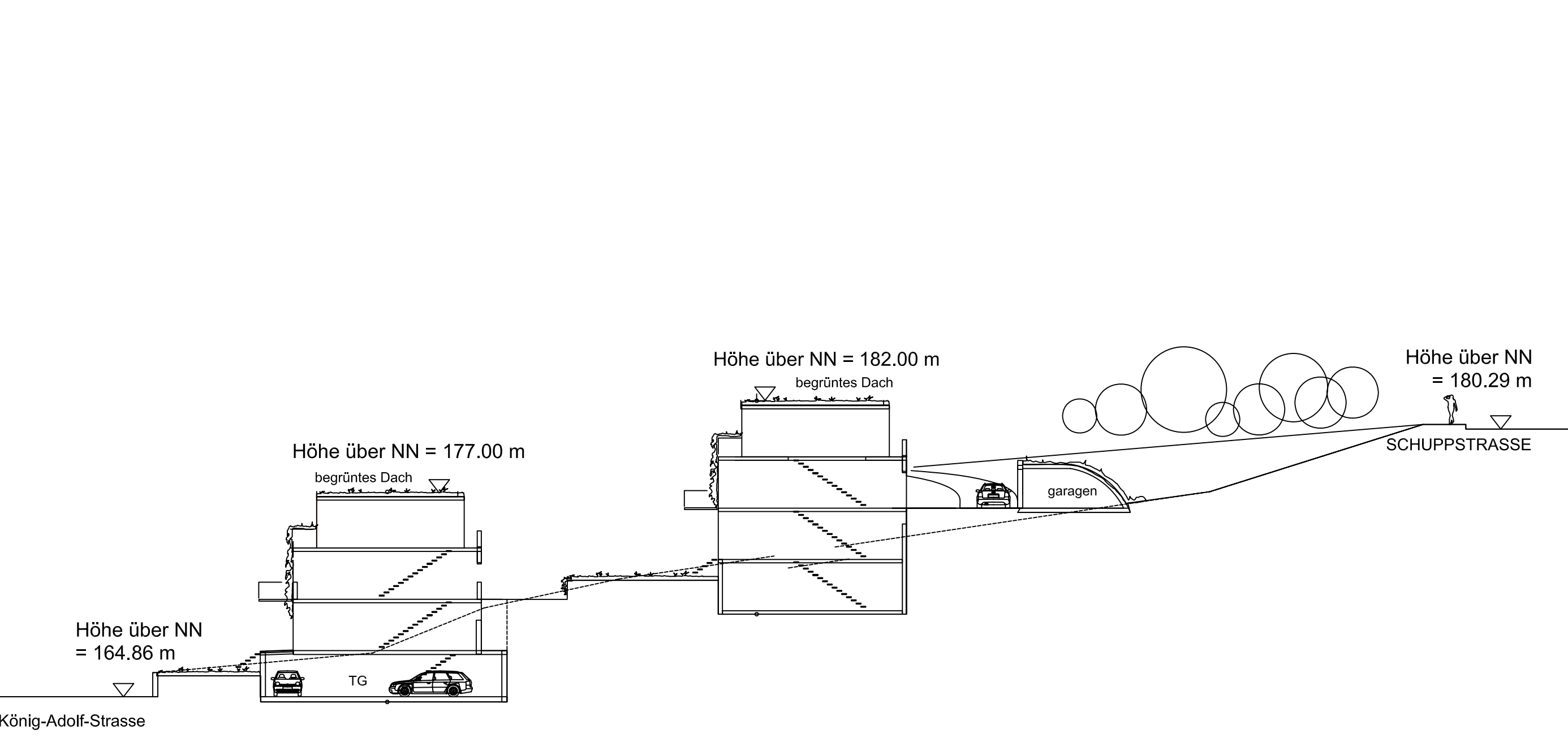
HD Hörlage der anbaufähigen Verkehrsfläche 164,86m über NN

FD begrnt Flachdach (begrünt)

MA Maßkette

FL Flurstücknummer

Geländeschema



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für das Reine Wohngebiet „WR“ wird festgesetzt: Die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Beherbergungswesens, Anlagen für soziale Zwecke sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO) Im Wohngebiet darf die zulässige Grundfläche von 0,25 durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen, die sich unter der Geländeoberfläche befinden bis zu einem Wert von max. 0,5 überschritten werden.

Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 4 BauNVO) Die Zahl der Vollgeschosse wird im „WR“ auf zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt. Ein Dachgeschoss in Form eines Nichtvollgeschosses ist zulässig.

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB) Die Höhe der Gebäude wird als absolute Gebäudehöhe gemessen. OK Attika des höchsten Geschosses wie folgt definiert:

- Westliche Gebäudereihe max. 177,00 m ü. NN
- Östliche Gebäudereihe max. 182,00 m ü. NN

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In der offenen Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch folgende Bauteile ist zulässig:

- Treppenanlagen und Eingangsbereiche bis zu einer Breite von 1,50 m und einer Länge von 6,50 m
- Vordächer soweit sie nach Landesrecht zulässig sind
- Tiefgarage wie in der Planzeichnung festgesetzt.

4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen als Tiefgarage und als erdüberdeckte Gemeinschaftsgaragen zulässig.

5. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Aus besonderen städtebaulichen Gründen sind im WR höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

6. VERKEHRSFLÄCHEN, ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Innerhalb der Verkehrsfläche ist die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage verbindlich festgesetzt.

Zu- und Abfahrten zum WR sind nur an den gekennzeichneten Stellen zulässig.

7. VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) Nr.13 BauGB)

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

8. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Dachbegrünung Die Dachflächen sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtenaufbau von 10 cm flächendeckend zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die erdüberdeckten Gemeinschaftsstellplätze sind mit einer mind. 25 cm starken Vegetationsschicht aufzufüllen und dauerhaft zu begrünen.

Fassadenbegrünung Zusammenhängende geschlossene und/oder fensterlose Außenwandflächen mit einer Größe von mehr als 20 m² sind flächig zu begrünen. Je 20 m² Fläche ist mindestens eine Pflanze der Pflanzliste 2, Topfballen mind. 3 Treibe, zu pflanzen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen. Für nichtklimmende Pflanzen ist eine Rankhilfe vorzusehen. Je Kletterpflanze ist eine Pflanzfläche von mindestens 1 qm herzustellen.

Maßnahmen für den Artenschutz An den Außenflächen der Gebäude sowie in dem zu erhaltenden Gehölzbestand sind Quartierangebote bzw. Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse (Nistkästen, Einbau-Niststeine, Fledermauskästen, Fledermausbretter) anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

9. REGELUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)

Die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind zu erhalten und zu entwickeln. Bäume, die durch natürlichen Abgang verloren gehen oder deren Beseitigung aus zwingenden Gründen erforderlich ist, sind durch Nachpflanzungen gemäß der entsprechenden Pflanzlisten 1 und 3, Stammumfang 16-18 cm, 3 x v. m. Ballen zu ersetzen.

Auf den durch Planzeichen festgesetzten Standorten für zu pflanzende Bäume sind heimische Laubbäume entsprechend der Pflanzlisten 1 und 3, Hochstamm, Stammumfang 16 -18 cm, 3 x v. m. Ballen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die im Plan gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft als Vegetationsflächen zu sichern bzw. wieder herzustellen. 30 % der Fläche ist straßenseitig mit heimischen Sträuchern der Pflanzliste 5, 2 x v. Qualität 60-100 cm zu bepflanzen. Die verbleibende Fläche ist als Stauden- und Wiesenfläche mit überwiegend heimischen Arten herzustellen.

Zwischen der Zufahrt zu den Gemeinschaftsgaragen und der Schuppstraße ist - soweit dies technisch möglich ist - ein ca. 50 cm breiter Pflanzstreifen zu schaffen, um eine Heckenpflanzung der Pflanzliste 5, 2 x v. Qualität 60-100 cm herzustellen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 81 HBO i.V.M. § 9 ABS. 4 BAUGB

1. EINFRIEDRUNGEN

Einfriedrungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m und mit einem Abstand von 10 cm zur natürlichen Geländeoberkante zulässig. Maschendraht- und Flechtwerkzäune sind in eine Heckenabpflanzung zu integrieren.

2. NUTZUNG, GESTALTUNG UND BEPFLANZUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN SOWIE WEGE UND SITZPLÄTZE

Die Befestigungen von Grundstücksfreiflächen zur Herstellung von Funktionsflächen sind bezüglich der Art der Materialien nur in dem Maße zulässig, als dies wegen der Art der Nutzung der Flächen sowie aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes unbedingt erforderlich ist.

Befestigte Wege und Sitzplätze sind auf den Grundstücken in die Vegetationsflächen zu entwaschen, soweit eine schadhafte Ableitung gewährleistet ist. Wasserdurchlässige Materialien sind, sofern keine zwingenden Gründe entgegenstehen, zu verwenden.

Die Grundstücksfreiflächen sind zu 100 % als Vegetationsfläche herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Je angefangene 150 m² Grundstücksfreifläche ist ein Laubbaum/Obsthochstamm der Pflanzliste 3 oder 4, Stammumfang 16-18 cm, 3 x v. m. Ballen zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. 30% der Vegetationsfläche ist dauerhaft mit Sträuchern zu bepflanzen, dabei sind überwiegend standortgerechte, heimische Arten der Pflanzliste 5, 2 x v., Qualität 60-100 cm zu verwenden. Nadelgehölze sind nicht zulässig.

Neu anzulegende Mauern und Terrassierungen sind, soweit nicht eine andere Hangsicherung technisch erforderlich ist, mit Natursteinmaterialien als Trockenmauern erstellen. Statisch notwendige Stützmauern sind mit Natursteinen zu verkleiden.

Die Fußwegeverbindungen von der bestehenden Treppenanlage der König-Adolf-Straße auf das Privatgrundstück sind aus wasserdurchlässigem Pflastermaterial herzustellen.

3. STELLPLÄTZE

Die Zufahrten zu den erdüberdeckten Garagen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

C HINWEISE

1. MASSNAHMEN ZUM WASSERHAUSHALT

Gem. § 42 (3) HWG soll Niederschlagswasser von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen einschließlich Dacheinschnitte kann über ein getrenntes Leitungsnetz auf zu errichtende Zisternen geleitet und anschließend als Brauchwasser (z.B. Dach- und Grünflächenbewässerung) genutzt werden.

Aufgrund der ungünstigen Standortbedingungen wird eine Regenwasserversickerung nicht empfohlen. Eine Versickerung kann nur dann zugelassen werden, wenn nachweisbar durch den Bauherren sichergestellt ist, dass eine schadhafte Ableitung von Regenwasser gewährleistet ist und Vernässungsschäden angrenzender Gebäudekomplexe auszuschließen sind.

2. MASSNAHMEN ZUR VERMINDERUNG VON GEFAHREN FÜR KLEINTIERE

Die Gestaltung der überbaubaren Flächen stellt für die heimische Tierwelt häufig Gefahren dar. Baulichkeiten müssen durch geeignete Maßnahmen in ihren Gefahren für Kleintiere entschärft werden. Dazu gehören: Hofabläufe, Hauskellerschächte und ähnliche Anlagen sollen durch geeignete Mittel gegen das Hineinfallen und Verenden von Kleintieren gesichert werden. Dachrinneabläufe sollen durch Drahtvorsätze gesichert werden. Kellertreppenabgänge sollen an einer Wangenseite mit einer wasschbetonrauen Rampe von 10 cm Breite als Kleintierfluchtweg versehen werden. Zierhecke sowie andere offene Wasserflächen sollen mit rauen Fluchtrampen für Kleintiere versehen werden. Beidseitig durchschaubare Fensteranordnungen sollen durch geeignete Mittel kenntlich gemacht werden.

3. GÄRTEN

Bei Gehölzpflanzungen sollen vorzugsweise heimische Arten der Pflanzlisten 2 – 5 verwendet werden. Die Gärten sollten unter den Gesichtspunkten des integrierten Pflanzenschutzes und des ökologischen Pflanzenanbaus bewirtschaftet werden. Auf die Anwendung von Pestiziden sollte verzichtet werden. Pflanzliche Abfälle sollten kompostiert werden; nicht verrottbare Abfälle müssen ordnungsgemäß beseitigt werden. Der Errichtung von Trockenmauern zur Geländemodellierung soll gegenüber anderen technischen Mauerkonstruktionen der Vorzug gegeben werden, da Trockenmauern einer Vielzahl von Tieren einen idealen Lebensraum bieten.

4. ANLAGENBEZOGENER GEWÄSSERSCHUTZ

Sofern im Zusammenhang mit Bauvorhaben die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wie z.B. Heizöltankanlagen, Eigenverbrauchstankstellen, ölhdraulische Aufzugsanlagen und Parksysteeme vorgesehen ist, müssen die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes, des Hessischen Wassergesetzes und der Anlagenverordnung - VAWs bei Planung, Ausführung und Nutzung der Anlagen beachtet werden.

5. GARTENBRUNNEN

Das Bohren und Abteufen von Gartenbrunnen ist vor Beginn der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. § 38 Abs. 2 HWG bildet die gesetzliche Grundlage.

6. DENKMALSCHUTZ

Die Bestimmungen des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) vom 5. September 1986 in der jeweils gültigen Fassung bleiben unberührt. Insbesondere ist zu beachten:

a) Bau- und Kunstdenkmalspflege Geplante Veränderungen an, oder in der Umgebung von Einzelkulturdenkmälern (gem. § 2 Abs. 1 HDSchG) sind frühzeitig mit der Denkmalbehörde der LHW, Gustav-Stresemann-Ring 15, 65189 Wiesbaden abzustimmen. Diese Maßnahmen sind genehmigungspflichtig. Ferner sind alle Maßnahmen innerhalb der Gesamtanlagen (gem. § 2 Abs. 2 Nr.1 HDSchG) genehmigungspflichtig.

b) Bodendenkmäler (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 HDSchG) Bei Erdarbeiten zutage kommende Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste sind dem Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologische Denkmalpflege Hessen, Schloß Bebnich, 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.

7. ERDKABELNETZ

In dem Geltungsbereich liegen Erdkabel der ESWE. Vor Beginn der Arbeiten müssen die nach dem neuesten Stand fortgeführten Bestandspläne bei der Planauskunft/Planausgabe der ESWE eingesehen werden.

8. FERNMELDEANLAGEN

Im Planbereich liegen Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG, die ggf. von Baumaßnahmen in der Verkehrsfläche 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 Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

9. ALLGEMEINER SCHUTZ VON PFLANZEN, TIEREN UND LEBENSRAÜMEN

Nach § 22 Hessisches Naturschutzgesetz (HjNatG) in der Fassung vom 16. April 1996 (geändert durch Gesetz vom 18. Juni 2002) ist es u. a. verboten, Hecken, Gebüsche, Wiesen usw. abzubrennen oder dort durch das Ausbringen von Stoffen die Pflanzen- und Tierwelt erheblich zu beeinträchtigen und landschaftsprägende Hecken, Gebüsche, Feld- und Ufergehölze oder Einzelbäume zu beseitigen.

10. MUTTERBODEN

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu bewahren.

11. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt, wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört wird. (§ 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer den genannten Regelungen nicht innerhalb der zuvor gesetzten Frist nachkommt (§ 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO). Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 76 Abs. 3 HBO mit einem Bußgeld geahndet werden.

ZU BEACHTEN SIND DIE GELTENDEN SATZUNGEN DER LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

z. B. Stellplatzsatzung

D PFLANZENLISTEN

Pflanzliste 1 - Heimische Laubbäume, Stammumfang 16-18 cm, mit Ballen, 3 x verpflanzt

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aria	Mehlbeere

Pflanzliste 2 - Rank- und Kletterpflanzen, Topfware

Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	Wein

Pflanzliste 3 - Heimische Laubbäume, Stammumfang 16-18 cm, mit Ballen, 3 x verpflanzt

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Elaeagnus
Sorbus domestica	Spielerling
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulm

Pflanzliste 4 - Einheimische Obstbäume Hochstamm

Apfel	Brettacher, Jakob Fischer, Rhein, Bohnapfel, Schafsnase, Schöner Boskop, Winterrambour
Kirsche	Buttners Rote Knonpeirsche, Hedelfinger, Schneiders Späte Knonpeirsche
Zwetschge, Mirabelle, Pflaume	Hauszwetschge in Typen, Große grüne Renekode, Nancymirabelle, Wangenheim
Birne-	Frühzwetschge
	Gute Graue, Pastorenbirne, Schweizer Wasserbirne, Stuttgarter Gelbhirn, Gute Luise, Williams Christ, Clapps Liebling

Pflanzliste 5: Einheimische Sträucher 60-100 cm, 2 x verpflanzt

Acer campestre	Feldahorn
Corylus avellana	Hasel
Crataegus spec	Weißdorn
Eubonymus europaeus	Pflaflentlütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicea xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

AUSGEARBEITET

Dieser Bebauungsplan wurde vom Büro SEG mbH Wiesbaden auf Grundlage des Katasters der amtlichen automatisierten Liegenschaftskarte vom 04.08.2005 erarbeitet.

L. S.

Wiesbaden, den 30.07.2007
Der Magistrat-Stadtplanungsamt
Im Auftrag
Thomas Metz
Ltd. Baudirektor

AUFGESTELLT

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 17.11.2005 Nr. 460 nach § 2(1) BauGB aufgestellt und am 01.12.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.

L. S.

Wiesbaden, den 26.07.2007
Der Magistrat
Joachim Pöls
Stadtrat

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB fand in Form einer Bürgerversammlung am 14.02.2006 statt.

L. S.

Wiesbaden, den 30.07.2007
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag
Thomas Metz
Ltd. Baudirektor

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4(1) BauGB an der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes am 20.02.2006 beteiligt.

L. S.

Wiesbaden, den 30.07.2007
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag
Thomas Metz
Ltd. Baudirektor

ZUR OFFENLAGE BESCHLOSSEN

Der Bebauungsplanentwurf vom 06.04.2006 ist durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.07.2006 Nr. 299 nach § 3(2) BauGB zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden.

L. S.

Wiesbaden, den 26.07.2007
Der Magistrat
Joachim Pöls
Stadtrat

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.07.2006 in den Wiesbadener Tageszeitungen und der Allgemeinen Zeitung -Mainzer Anzeiger- vom 25.07.2006 bis 25.08.2006 einschließlich öffentlich ausgelegt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4(2) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 13.07.2006 beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, den 30.07.2007
Der Magistrat-Stadtplanungsamt
Im Auftrag
Thomas Metz
Ltd. Baudirektor

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 01.04.2005 von der Stadtverordnetenversammlung am 26.06.2007 unter Nr. 280 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den 27.08.2007
Der Magistrat
gez. Dr. Müller
Oberbürgermeister

RECHTSVERBINDLICH

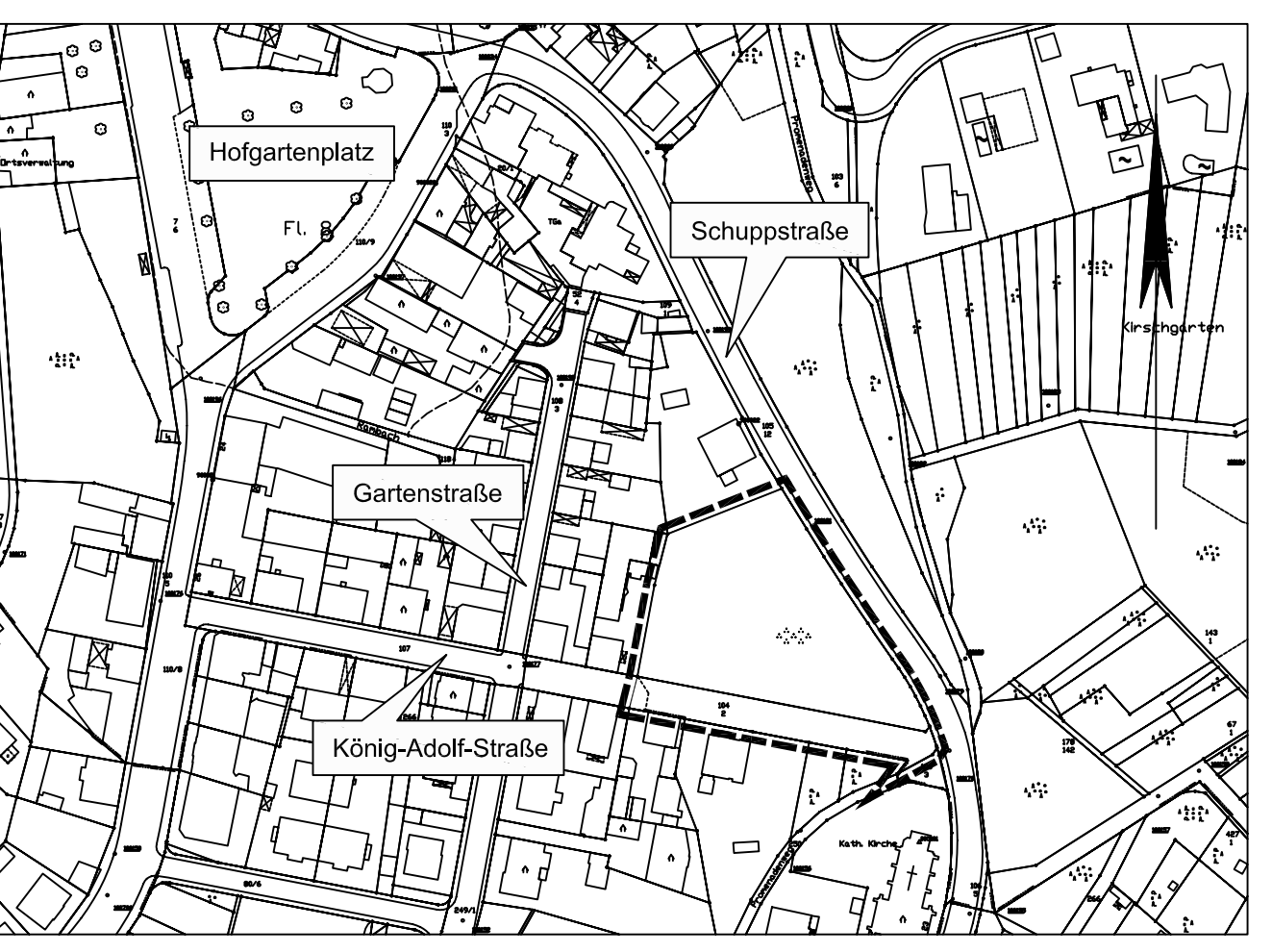
Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde nach § 10 (3) BauGB am 24.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 24.07.2007 in Kraft. Vom Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Verwaltungsgebäude Gustav-Stresemann-Ring 15 bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wiesbaden, den 12.09.2007
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag
gez. Thomas Metz
Ltd. Baudirektor

PLANUNGSBÜRO

SEG Konrad-Adenauer-Ring 11
65187 Wiesbaden
Stadtentwicklungs-gesellschaft
Wiesbaden mbH
Tel.: 0611/77808-0
Fax: 0611/77808-19
Bearb.: Steimer / Schotte

ÜBERSICHTSPLAN



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"PFARRGARTEN"

im
Ortsbezirk
Sonnenberg

Diesem Plan sind textliche Festsetzungen und eine Begründung beigelegt.

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479) und der Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. I S. 682) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

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