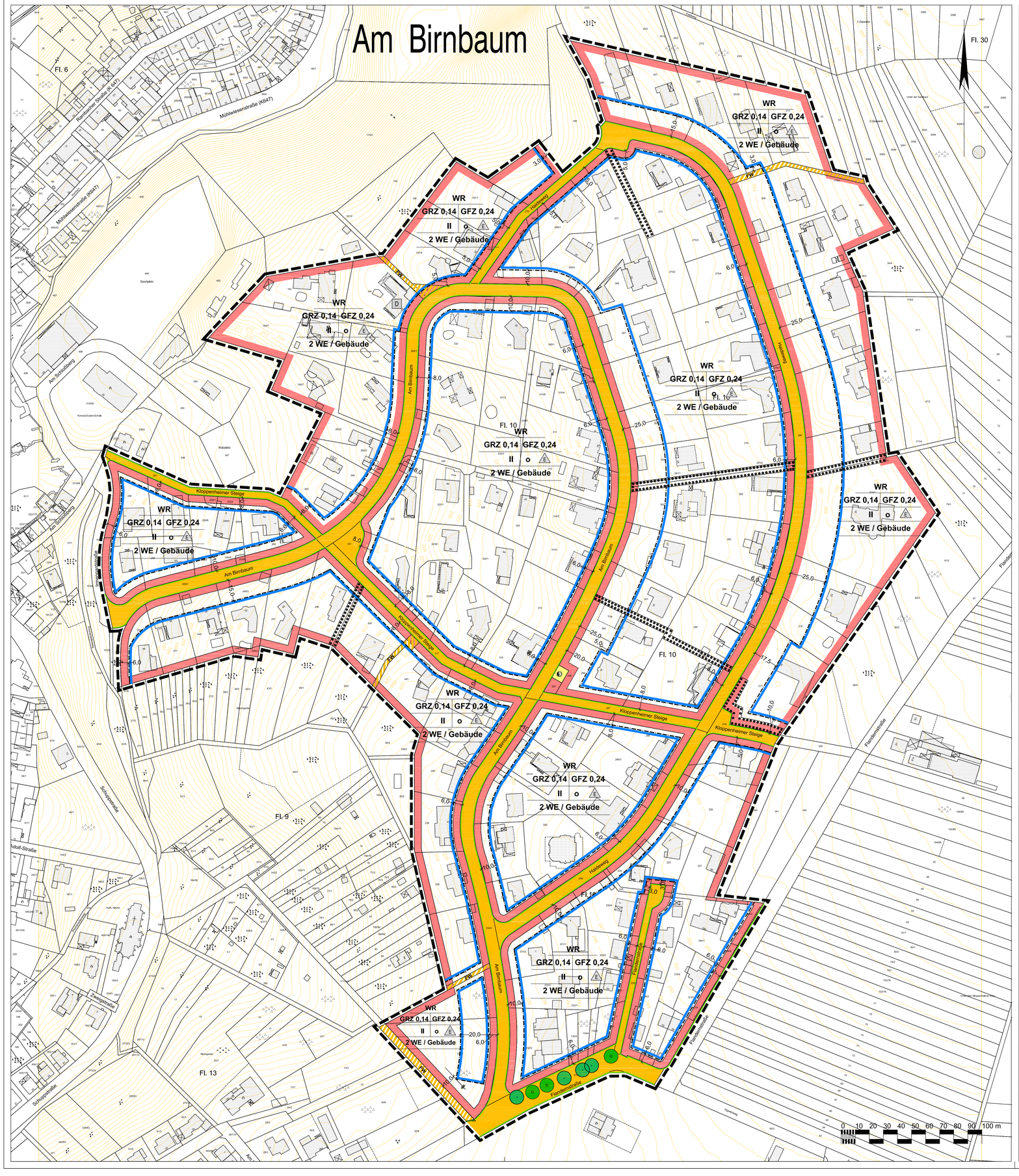
Am Birnbaum



Zeichenerklärung

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung

WR — Reine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
(§ 9 Abs.1 Nr.1,2 BauGB, §16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 BauNVO)

WR	Art der baulichen Nutzung
GRZ 0,14 | GFZ 0,24	Grundflächenzahl (GRZ), Geschoßflächenzahl (GFZ)
II | o	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, offene (o) Bauweise
2 WE / Gebäude	Zwei Wohneinheiten pro Gebäude
E	nur Einzelhäuser zulässig

3. Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

FW — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

FW — Fußweg

Strassenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, - Elektrizität -

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen Bäume

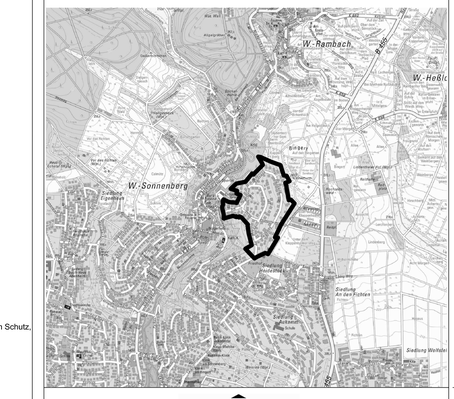
Erhaltung Bäume

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

9. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen



WIESBADEN
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan

Am Birnbaum
im
ORTSBEZIRK
SONNENBERG

Diesem Plan sind textliche Festsetzungen und eine Begründung beigefügt.

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 Baunutzungsverordnung (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. 662) und der Planzeichenverordnung (PlanV) 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.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtlich E FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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

2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten, von Nebenanlagen sowie von unterirdischen Bauteilen bis zu einer GRZ von 0,25 überschritten werden.

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
Das zweite Vollgeschoss ist das oberste Geschoss. Ein darüber liegendes Geschoss auch als Nichtvollgeschoss ist nicht zulässig.

2.3 Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Die Anzahl der Wohneinheiten ist auf maximal zwei pro Gebäude begrenzt.

2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

2.4.1 Der Bezugspunkt ist die mittlere vorhandene Geländeoberfläche am Gebäude bergseitig.

2.4.2 Der Fußboden des Erdgeschosses darf im Mittel maximal 30 cm über dem Bezugspunkt liegen.

2.4.3 Die maximale Geschosshöhe beträgt bei Vollgeschossen und Geschossen unter Flachdächern 4,00 m.

2.4.4 Die maximale Gebäudehöhe beträgt bei Flachdächern 8,30 m.

2.4.5 Dachaufbauten auf Flachdächern sind bis zu einem Volumen von insgesamt 25 m³ und einer Höhe von maximal 2,50 m mit einem Mindestabstand von 2,50 m zur Gebäudenaußenkante zulässig.

2.4.6 Brüstungen von Dachterrassen dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschreiten.

2.4.7 Die Gebäudehöhe, gemessen an der Oberkante Dachfirst darf bei geneigten Dächern maximal 10 m über dem Bezugspunkt liegen.

3. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

3.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 1.000 m².

3.2 Ausgenommen von dieser Regelung sind bebaute Grundstücke, die bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes bereits eine kleinere Fläche als 1.000 m² aufweisen.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Garagen und Stellplätze vor der vorderen Baugrenze sind nur bis zu einer maximalen Breite von 6 m parallel zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Der Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie beträgt 5 m.

5. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Leitungen sind unterirdisch zu führen

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB)

Auf den folgenden Flächen wurden vorlaufende Ersatzmaßnahmen (Ökokontomaßnahmen) durchgeführt, die den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verursachten Eingriffen zugeordnet werden:
Gemarkung Naurod, Flur 10, Flurstücke 168 und 169
Gemarkung Rambach, Flur 5, Flurstücke 502 - 506 und Flurstücke 508 - 511

7. Regelungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie zu Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

7.1 Die im Plan zeichnerisch festgesetzten Flächen sind dauerhaft als Vegetationsflächen zu erhalten. Je 150 m² ist ein heimischer Laubbaum der Pflanzliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Strauchpflanzungen sind langfristig im Rahmen von Ersatzpflanzungen mit überwiegend heimischen Straucharten der Pflanzliste 2 umzugestalten.

7.2 Auf den im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind heimische Laubbäume der Pflanzliste 1 in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.3 Alle Laub- und Nadelbäume und hochstämmige Obstbäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm, gemessen in 1 m Höhe, sind zu erhalten und zu pflegen. Ausnahmen sind zulässig, soweit die Erhaltung von Bäumen die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert. In diesen Fällen ist der zu entfernende Baumbestand wertgleich durch Baumneupflanzungen mit Arten der Pflanzenliste 1 in der nächsten Pflanzperiode vorrangig auf dem Grundstück zu ersetzen. Zu fällende geschützte Obstbäume sind in der nächsten Pflanzperiode durch Neupflanzung von Obstbäumen (Hochstämme) zu ersetzen.

B AUF LANDESRECHT BERUHENDE FESTSETZUNGEN

B.1 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Abstandsflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 2 Nr. 6 HBO)

1.1 Tiefe der Abstandsflächen.
Auf den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Grundstücken ist vor den Außenwänden von Gebäuden unabhängig von der Zahl der Vollgeschosse und der Gebäudehöhen eine Abstandsfläche von mindestens 5 m Tiefe einzuhalten. Der Mindestabstand zwischen den Außenwänden von Gebäuden untereinander beträgt 10 m.

1.2 Ausnahmeregelung.
Bei der Erweiterung oder Aufstockung bestehender Gebäude, die eine geringere Tiefe der Abstandsfläche haben, können Ausnahmen von der erforderlichen Mindesttiefe von 5 m zugelassen werden.

2. Einfriedungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 5 HBO)

2.1 Einfriedungen der Grundstücke sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. Maschendraht- und Flechtwerkzäune sind in eine Heckenanpflanzung zu integrieren.

2.2 Zur Einfriedungen der Grundstücke zur Straße hin sind geschlossene Mauern bzw. geschlossene Zäune nicht zulässig.

2.3 Stützmauern dürfen als zusammenhängende Wände eine sichtbare Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

2.4 Stützmauern sind als Natursteinwände, Gabionenwände oder mit einer Natursteinverblendung herzustellen.

2.5 Sichtbare Betonstützwände bzw. die Verwendung von Betonpflanzsteinen zur Errichtung von Stützmauern sind nicht zulässig.

3. Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen sowie Wege und Sitzplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

3.1 Die Grundstücksfreiflächen der Baugrundstücke sind zu 90 % als Vegetationsfläche herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. 20% der Vegetationsfläche ist dauerhaft mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, dabei sind überwiegend standortgerechte, heimische Arten der Pflanzlisten 1 und 2 zu verwenden.

3.2 Das Niederschlagswasser von befestigten Wegen und Sitzplätzen ist innerhalb des Grundstückes zu versickern. Wasserdurchlässige Materialien sind, sofern keine zwingenden Gründe entgegenstehen, zu verwenden.

4. Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 44 Abs. 1 und § 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

4.1 Sämtliche Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. wassergebundener Decke, Rasengittersteine, Fugenpflaster) zu befestigen.

4.2 Je angefangenen 3. Stellplatz ist ein großkroniger Laubbaum der Pflanzliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

5. Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

5.1 Flächen von Abgrabungen die nicht mit den Gebäuden im Zusammenhang stehen, dürfen max. 1,50 m unter dem natürlichen bzw. dem vorhandenen Gelände liegen.

5.2 Die Oberkante von Aufschüttungen darf maximal 1,50m über natürlichem Gelände liegen.

B.2 Festsetzungen nach Hessischem Wassergesetz

1. Verwendung von Niederschlagwasser (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 51 Abs. 3 Hessisches Wassergesetz)

Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen einschließlich Dacheinschnitte ist über ein getrenntes Leitungsnetz auf zu errichtende Zisternen zu leiten und anschließend als Brauchwasser (z.B. Dach- und Grünflächenbewässerung, Toilettenspülung) zu nutzen. Aufgrund der für eine Regenwasserversickerung ungeeigneten Bodenverhältnisse sind die Anlagen mit einem Notüberlauf an den Straßenkanal zu versehen. Ausnahmen von dieser Regelung können zugelassen werden, wenn gutachterlich sichergestellt ist, dass an dem konkreten Standort die Voraussetzungen für eine Versickerung vorliegen und Vernässungsschäden ausgeschlossen werden können.

C HINWEISE

1. Maßnahmen zur Verminderung von Gefahren für Kleintiere

Die Gestaltung der überbaubaren Flächen stellt für die heimische Tierwelt häufig Gefahren dar. Die Gestaltung der Baulichkeiten soll 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. Dachrinnenabläufe sollen durch Drahtvorsätze gesichert werden. Kellertreppenabgänge sollen an einer Wangenseite mit einer waschbetonrauhen Rampe von 10 cm Breite als Kleintierfluchtweg versehen werden. Zierteiche sowie andere offenen Wasserflächen sollen mit rauen Fluchtrampen für Kleintiere versehen werden. Beidseitig durchschaubare Fensteranordnungen sollen durch geeignete Mittel kenntlich gemacht werden. Für kulturfolgende Tierarten wie Eulen, Mauersegler, Schwalben, Fledermäuse sollen geeignete Nisthilfen angebracht werden.

2. Gärten

Bei Gehölzpflanzungen sollen vorzugsweise heimische Arten der Pflanzlisten 1 und 2 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.

3. Anlagenbezogener Gewässerschutz

Sofern im Zusammenhang mit Bauvorhaben die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wie z.B. Heizöllageranlagen, Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle und Silagesickersäften, Anlagen zum Lagern von Festmist, Eigenverbrauchstankstellen, ölhydraulische Aufzugsanlagen und Parksysteme vorgesehen ist, müssen die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes, des Hessischen Wassergesetzes und der Anlagenverordnung-VAwS bei Planung, Ausführung und Nutzung der Anlagen beachtet werden.

4. Gartenbrunnen

Das Bohren und Abteufen von Gartenbrunnen ist vor Beginn der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. § 44 HWG bildet die gesetzliche Grundlage.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. Ordnungswidrigkeiten

8.1 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 werden (§ 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

8.2 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.

9. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Bushaltestellen. Außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Bushaltestellen Friedhof Sonnenberg und Hofgartenplatz.

10. Denkmalschutz

Die Bestimmungen des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) vom 23. September 1974 in der jeweils gültigen Fassung bleiben unberührt. Insbesondere ist zu beachten:

a) Bau- und Kunstdenkmalpflege
Geplante Veränderungen an, in oder in der Umgebung von Einzelkulturdenkmalen (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.

11. Sicherung von Bodendenkmälern nach § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSCHG)
Bei Erdarbeiten zutage kommende Bodendenkmäler sind nach §20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologie und Paläontologische Denkmalpflege, e-mail: archaeologie.wiesbaden@denkmalpflege-hessen.de, Tel.: 0611/6906-0, Fax: 0611/6906-137, Schloß Biebrich, 65203 Wiesbaden, oder bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Stadtplanungsamt Wiesbaden, Gustav-Stresemann-Ring 15, 65189 Wiesbaden, e-mail:denkmalschutz@wiesbaden.de, Tel.: 0611/316494, Fax: 0611/313917, zu melden.

D PFLANZENLISTEN

Pflanzenliste 1 - Heimische Laubbäume
1. Ordnung

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
BergAhorn	Acer pseudoplatanus
Gewöhnliche Rosskastanie	Aesculus hippocastanum
Hänge-Birke	Betula pendula
Rot-Buche	Carpinus betulus
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior
Walnuss	Juglans regia
TraubenEiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos

2. Ordnung

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Vogelkirsche	Prunus avium
Mehlbeere	Sorbus aria
Gewöhnliche Eberesche	Sorbus aucuparia
Speierling	Sorbus domestica

Pflanzenliste 2 - Heimische Sträucher

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Wasserschneeball	Viburnum opulus

AUSGEARBEITET

Dieser Bebauungsplan wurde auf Grundlage des Katasters der amtlichen automatisierten Liegenschaftskarte vom 10.10.2006 erarbeitet.

Wiesbaden, den 30.07.2007
Der Magistrat–Stadtplanungsamt
Im Auftrag

L. S. gez. Thomas Metz

Ltd. Baudirektor

AUFGESTELLT

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 08.07.2004 Nr. 421 gem. § 2(1) BauGB aufgestellt und am 09.09.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wiesbaden, den 26.04.2007
Der Magistrat

L. S. gez. Joachim Pös

Stadtrat

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB fand in Form einer Bürgerversammlung am 09.11.2004 statt.

Wiesbaden, den 30.07.2007
Der Magistrat – Stadtplanungsamt
Im Auftrag

L. S. gez. Thomas Metz

Ltd. Baudirektor

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (1) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes am 22.12.2004 beteiligt.

Wiesbaden, den 30.07.2007
Der Magistrat – Stadtplanungsamt
Im Auftrag

L. S. gez. Thomas Metz

Ltd. Baudirektor

ZUR OFFENLAGE BESCHLOSSEN

Der Bebauungsplanentwurf vom 10.10.2006 ist durch den Beschluss der Stadt–verordnetenversammlung vom 15.12.2006 Nr. 633 nach § 3(2) BauGB zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden.

Wiesbaden, den 26.07.2007
Der Magistrat

L. S. gez. Joachim Pös

Stadtrat

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 09.01.2007 in den Wiesbadener Tageszeitungen und der Allgemeinen Zeitung – Mainzer Anzeiger – vom 19.01.2007 bis 19.02.2007 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (2) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes am 18.05.2006 beteiligt und am 12.01.2007 von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, den 30.07.2007
Der Magistrat – Stadtplanungsamt
Im Auftrag

L. S. gez. Thomas Metz

Ltd. Baudirektor

EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG

Den von der Änderung betroffenen Bürgern, sowie den von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden nach § 13 (1) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) Satz 4 BauGB am 01.02.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Wiesbaden, den 30.07.2007
Der Magistrat – Stadtplanungsamt
Im Auftrag

L. S. gez. Thomas Metz

Ltd. Baudirektor

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 28.06.2007 unter Nr. 281 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den 27.08.2007
Der Magistrat

L. S. gez. Dr. Müller

Oberbürgermeister

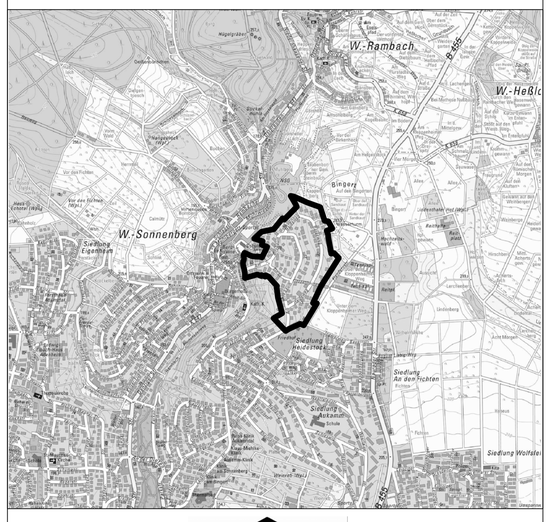
RECHTSVERBINDLICH

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

Wiesbaden, den 12.09.2007
Der Magistrat – Stadtplanungsamt
Im Auftrag

L. S. gez. Thomas Metz

Ltd. Baudirektor



WIESBADEN
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan

Am Birnbaum im ORTSBEZIRK SONNENBERG

Diesem Plan sind textliche Festsetzungen und eine Begründung beigefügt.

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 Baunutzungsverordnung (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. 662) und der Planzeichenverordnung (PlanV) 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.