

	Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung: "Wirtschaftsweg"
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
	Feinwälrinne
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	
	unterirdisch
Grünflächen	
	Öffentliche Grünflächen
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
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
	Anpflanzen: Bäume
	Erhaltung: Bäume
	Baumreihe mit Anzahl
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

A Planungrechtliche Festsetzungen
(§ 8 Baugesetzbuch (BauGB) und Bauunfallsverordnung (BauUnVO))

1 Verkefährlichkeiten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.1 Öffentliche Verkefährlichkeiten

Die öffentliche Verkefährliche wird entsprechend der zeichnerischen Festsetzung als Straßenverkefährliche festgesetzt.

1.2 Verkefährliche besonderer Zweckbestimmung: "Wirtschaftsweg"

Der schon teilweise vorhandene Wirtschaftsweg wird als befestigter Weg ausgebaut. Die Oberflächen sind in die nördlich des Weges angrenzenden Flächen zu entwässern.

1.3 Ein-, bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkefährlichkeiten

Die an Wohngebäude angrenzenden bzw. an den östlich gelegenen Sportplatz angrenzenden Straßenverkefährlichkeiten werden als Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt.

2 Versorgungsfächen und Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen dienen dem Betrieb einer Fernwärmestation.

3 Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

4 Öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

4.1 Öffentliche Grünfläche (A) - Straßenbegleitgrün südlich der Rheinlandstraße

Die öffentliche Grünfläche südlich der Rheinlandstraße wird mit der Zweckbestimmung - Straßenbegleitgrün - festgesetzt. Die Fläche ist als eine mit Hochstämmen überstellte zweischlächtige Mahleise (50 % Kräuter und 50 % Gräser) herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Wiese ist extensiv zu pflegen, d.h. 1- bis 2-mal jährlich zu mähen.

Innerhalb der Fläche sind mindestens sieben Bäume als Hochstamm zu pflanzen und zu erhalten. Ein Mindestabstand von 3 m zu bestehenden Stromleitungen und zum Regenwasserkanal ist einzuhalten.

Das bestehende Gebäude der Versorgungsanlage innerhalb der Grünfläche ist zu berücken. Rankgitter sind zulässig.

Bei Anpflanzungen sind standortgerechte Arten zu verwenden; vorzugsweise gemäß Auswählkriterien A, B und C. Die Qualitätsbestimmungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Punkt 7.2) sind zu beachten.

Die sich an der westlichen Grenze der Grünfläche befindliche Baumreihe ist zu erhalten.

4.2 Öffentliche Grünfläche (B) - Straßenbegleitgrün westlich des Sportplatzes Bierstadt

Die öffentliche Grünfläche westlich des Sportplatzes Bierstadt wird mit der Zweckbestimmung - Straßenbegleitgrün - festgesetzt. Innerhalb der Fläche sind mindestens zehn Bäume als Hochstamm zu pflanzen und zu erhalten. Bei den Standort für den Einzeimpflanzung ist darauf zu achten, dass größere Bäume in der Fläche gepflanzt werden. Die Baumstandorte sind mit Gras- und Krautflur oder Stauden zu unterpflanzen.

Bei Anpflanzungen sind standortgerechte Arten zu verwenden; vorzugsweise gemäß Auswählkriterien A, B und C. Die Qualitätsbestimmungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Punkt 7.2) sind zu beachten.

5 Wasserrflächen und Flächen für die Wasserrwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Im südöstlichen Teil der Fläche für die Wasserrwirtschaft wird für den Aufkammern ein Drosselbauwerk inklusive Zufahrts sowie eine Umzäunung neu errichtet. Diese sind in wasserundurchlässigen Belägen und versickerungsgefährlichen Unterbau auszuführen. Im Bereich oberhalb der Drosselbauwerke sind Entwässerung und Entwässerungslinie der Regenwasserabfuhr im Bereich oberhalb der Drosselbauwerke ist das Vorwallegründung durch Anpflanzung von mindestens 8 Bäumen als Hochstamm sowie mindestens 7 Sträucher zu pflanzen und zu erhalten. Die Baumstandorte sind mit Gras und Krautflur oder Stauden zu unterpflanzen.

Für die Installierung des Regenrückhaltebeckens und die Gewährleistung der Retentionseinstellung ist dieses 1-mal jährlich zu mähen und von Gehölzaufwuchs freizuhalten. Baubedingt begrenzte Bereiche sind mittels geeigneter Regen-Saugtismaschine zu begrünen.

Zur Sicherstellung der Pflege und Wartung des neu herzustellenden Regenwasserkanals, wird ein südöstlicher Teil der Fläche für die Wasserrwirtschaft ein Anfahrweg zu den Schächten errichtet. Dieser ist in wasserundurchlässigen Belägen und versickerungsgefährlichen Unterbau auszuführen. Innerhalb dieser Fläche sind mindestens drei Bäume als Hochstamm zu pflanzen und zu erhalten. Ein Mindestabstand von 3 m zum Regenwasserkanal ist einzuhalten.

Bei Anpflanzungen sind standortgerechte Arten zu verwenden; vorzugsweise gemäß Auswählkriterien A, B und C. Die Qualitätsbestimmungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Punkt 7.2) sind zu beachten.

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

6.1 Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser

Zum Zweck der Verwertung (Nutzung) von anfallendem Niederschlagswasser ist ein südöstlicher Teil der Fläche für die Straßenverkefährliche, ausgenommen der B 455, die in den Schutzwasserkanal entwässert, in die angrenzenden Grünflächen entwässert oder in Baumgründen gesammelt werden.

6.2 Oberflächengestaltung

Oberflächen, wie versiegelte Platz- und Wegflächen wie Rad- oder Fußwege sind mit hellen Farben (der Albedo-Wert soll den Wert von 0,3 nicht unterschreiten, Hellbeizungswert von mindestens 30 %) herzustellen.

6.3 Straßen- und Außenbeleuchtung

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten und anderer Arten sind für die Außenbeleuchtung auf die vorzuziehende maximale Leuchtmittel (z.B. LED- Leuchtmittel) mit einer Farbwiedergabe von nicht weniger 1.800 bis 2.700 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe), gerechnet 3.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, zu verwenden. Die Betriebszeiten der Beleuchtungsmaßnahmen sind dabei auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken.

6.4 Maßnahmen zum Artenschutz

Vorgesehene Ausgleichsmaßnahme ACEF 1: Anbringen von Fledermauskästen

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 10 Höhlenbäume nachgewiesen, die von Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten genutzt werden können. Aus diesem Grund sind pro vorzunehmender Höhle vor Beginn der Umgestaltungsmaßnahmen in geeigneten Lebensräumen der Umgebung Fledermauskästenquartiere (Fledermauskästen) anzubringen.

der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde örtlich bekanntgemacht am		22.08.2019
der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB folgte in Form einer Bürgerversammlung am		29.08.2019
der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde durch die Stadtvordernversammlung falsch am		31.10.2019
der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde örtlich bekanntgemacht am		28.11.2019
der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde örtlich bekanntgemacht am		23.05.2022
der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB folgte		
der Zeit vom		31.05.2022
einschließlich		30.06.2022
der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) folgte durch die Stadtvordernversammlung am		17.11.2022

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtvordernversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtmäßigkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Magistrat der Stadt Wiesbaden

/esbadon, den 20.11.2022

gez. Mende
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 22.12.2022 in Kraft getreten.

/esbadon, den 17.01.2023

gez. Huber-Braun
Lfd. Baudezirektor

The map shows a section of Wiesbaden with various streets labeled. A specific area is highlighted with a dashed black line, indicating the project site. Labels include 'Nauroder Straße', 'Siedlung An den Fichten', 'Leipziger Straße', 'Bierstadter Höhe', and 'Siedlung'. Other visible street names are 'Wiesbadener Straße', 'Königsplatz', 'Rheinstraße', 'Gartenstraße', 'Pöhlchenstraße', 'Mühlweg', 'Schneeweg', 'Weidenweg', 'Friedrich-Engels-Straße', 'Kaiser-Wilhelm-Straße', 'Karl-Liebknecht-Straße', 'Karl-Marx-Straße', 'Karl-Liebknecht-Straße', 'Karl-Marx-Straße', 'Karl-Liebknecht-Straße', 'Karl-Marx-Straße'.

WIESBADEN

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan

Nauroder Straße (B 455)

- Bauabschnitt Süd -

Bierstadter Höhe und Siedlung

An den Fichten

im Ortsbezirk

Bierstadt

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 38 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), der Bauabzugsverordnung (BauABVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2016 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannetzes (PlanZustellungsverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHVG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908), und dem Hessischen Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 G des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602).

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans werden ältere Bebauungspläne, Pläne auf dem Hessischen Aufbaugesetz sowie Flächennutzungspläne teilweise überplant. Im Überschreibungsbereich gelten nach seinem Inkrafttreten die Festsetzungen des Bebauungsplans.