

ZEICHENERKLÄRUNG

(nach PlanZV vom 18. Dezember 1990)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Wirtschaftsweg
- Fußweg

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)

- Wasserversorgungsleitung der ESWE
- Abwasserleitung der ELW

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Extensive Grünanlage
- Private Grünfläche
- Freizeitgarten
- Hausgarten

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

- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Streuobstwiese
- Gehölze

FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE FÜR BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 (1) 25b BauGB)

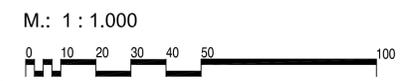
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

SCHUTZGEBIETE NACH DENKMALSCHUTZRECHT (§ 9 (6) BauGB)

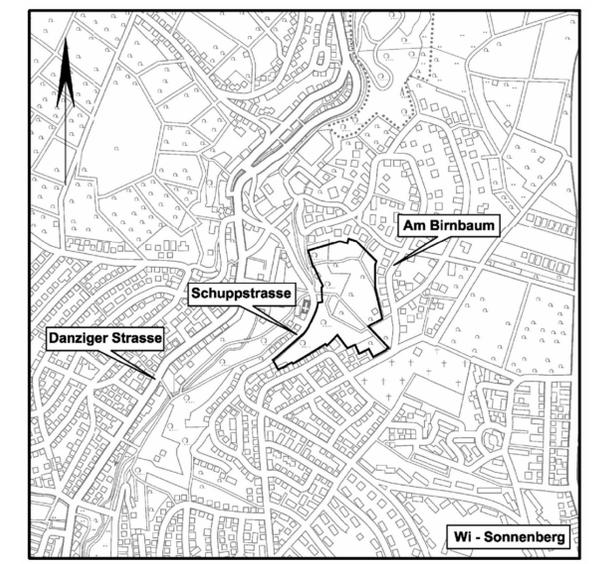
- Kulturdenkmal

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der ELW (§ 9 (1) 21 und (6) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)



Übersichtsplan Maßstab 1 : 10.000



WIESBADEN

 Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN

" KIRSCHGARTEN "

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 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018), 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), der Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 06.09.2007 (GVBl. I S. 548) 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.

Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

1.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Wirtschaftswege

Die Wirtschaftswege werden entsprechend der vorhandenen Wegedecke als Asphalt-, Schotter- oder Graswege erhalten.

Neue Wirtschaftswege sind in wassergebundener Ausführung als Schotter- oder Graswege bzw. entsprechend den technischen Anforderungen des Wegebaues anzulegen.

Die Wirtschaftswege dienen der Bewirtschaftung der land-, forstwirtschaftlich und gärtnerisch genutzten Grundstücke. Zu diesem Zweck ist das Befahren der Wege mit Kraftfahrzeugen gestattet.

Unberührt bleiben Benutzungsrechte, die durch gesetzliche Bestimmungen begründet sind.

Das Radfahren ist erlaubt, soweit für einzelne Wege nicht – insbesondere aus der Beschilderung sich ergebende – Einschränkungen gelten.

1.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußwege

Die Fußwege werden entsprechend der vorhandenen Wegedecke als Asphalt-, Schotter- oder Graswege erhalten.

Neue Fußwege sind in wassergebundener Ausführung als Schotter- oder Graswege bzw. entsprechend den technischen Anforderungen des Wegebaues anzulegen.

Diese Wege dienen der fußläufigen Erschließung des Gebietes sowie der angrenzenden Bebauung und der freien Landschaft.

Das Befahren der Fußwege mit Kraftfahrzeugen ist nicht gestattet.

2. Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

2.1 Wasserleitung

Innerhalb des Schutzstreifen von 2,0 m – beiderseits der Leitungssachse – dürfen keine Baulichkeiten errichtet, keine Bäume und Sträucher angepflanzt, keine Geländeänderungen vorgenommen oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand der Leitungen gefährden bzw. die Unterhaltung behindern, vorgenommen oder geduldet werden.

2.2 Abwasserleitung

Die Leitungstrasse soll durch einen Schutzstreifen von 3,0 m – beiderseits der Leitungssachse – von Bäumen und tiefwurzelnden Gehölzen freigehalten werden.

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

3.1 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Extensive Grünanlage

Die öffentliche Grünfläche ist als extensiv gepflegte Grünanlage anzulegen und zu pflegen.

3.1.1 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die Wiesen sind extensiv zu pflegen, d.h. 1- bis 2-mal jährlich zu mähen, die Mahdzeitpunkte liegen im Juni und im September.

3.2 Private Grünfläche, Zweckbestimmung Freizeitgarten

Die Freizeitgärten sind als naturnahe Gartenflächen anzulegen und zu erhalten.

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

Eine bauliche Nutzung der Gartenparzelle ist zulässig, wenn die Parzellengröße 400 m² überschreitet. Je Gartenparzelle ist die Errichtung einer Gartenlaube ein schließlich überdachtem Freisitz mit maximal 15 m³ umbautem Raum, jedoch maximal 7,50 m² Grundfläche, zulässig. Kleingewächshäuser sind auf die maximale Laubengröße anzurechnen.

Die maximale Firsthöhe der Gartenlauben, gemessen ab der natürlichen Geländeoberkante, darf 2,50 m nicht überschreiten.

Ein Anschluss der Gartenlauben an die Strom- und Wasserversorgung ist nicht zulässig.

3.2.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Für Gehölzpflanzungen sind vorrangig heimische Gehölze gemäß Pflanzenliste 1 und 2 zu verwenden. Das Anpflanzen von Laubziergehölzen (Pflanzenliste 4) ist mit einem Anteil von maximal 20% aller Gehölzpflanzungen zulässig. Je Gartengrundstück ist eine Zufahrt möglich.

Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist nur in Einzelpflanzung und mit einem Anteil von maximal 10% aller Gehölzpflanzungen zulässig. Koniferenhecken und Weihnachtsbaumkulturen sind unzulässig.

In den Gartenparzellen ist pro 200 m² Grundfläche mindestens ein Obstbaumhoch- oder -halbstamm oder ein standortgerechter, heimischer Laubbaum gemäß Pflanzenliste 1 und 3 zu pflanzen und zu erhalten. Entsprechende vorhandene Bäume in den Gartenparzellen werden angerechnet.

Vorhandene standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Abgestorbene Bäume sind durch entsprechende Neupflanzungen zur nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen.

3.3 Private Grünfläche, Zweckbestimmung Hausgarten

Die Hausgärten sind als naturnahe Gartenflächen anzulegen und zu erhalten.

Bauliche Anlagen sind unzulässig, ausgenommen sind Einfriedungen.

3.3.1 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Für Gehölzpflanzungen sind vorrangig heimische Gehölze gemäß Pflanzenliste 1 und 2 zu verwenden. Das Anpflanzen von Laubziergehölzen (Pflanzenliste 4) ist mit einem Anteil von maximal 20% aller Gehölzpflanzungen zulässig.

Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist nur in Einzelpflanzung und mit einem Anteil von maximal 10% aller Gehölzpflanzungen zulässig. Koniferenhecken und Weihnachtsbaumkulturen sind unzulässig.

In den Hausgärten ist pro 200 m² Grundfläche mindestens ein Obstbaumhoch- oder -halbstamm oder ein standortgerechter, heimischer Laubbaum gemäß Pflanzenliste 1 und 3 zu pflanzen und zu erhalten. Entsprechende vorhandene Bäume in den Gärten werden angerechnet.

Vorhandene standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Abgestorbene Bäume sind durch entsprechende Neupflanzungen zur nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen.

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

Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der Einsatz von chemischen Pflanzenschutz- und Düngemitteln nicht zulässig.

Streuobstwiese

Die Streuobstwiesen sind zu erhalten und zu entwickeln. Die Wiesen sind extensiv zu nutzen, d.h. 1- bis 2-mal jährlich zu mähen, die Mahdzeitpunkte liegen im Juni und im September. Die Pflege der Streuobstwiesen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Obstbäume sind fachgerecht in regelmäßigen Abständen zu pflegen. Abgestorbene Obstbäume sind durch entsprechende Neupflanzungen (Obstbaum-Hochstämme) gem. Pflanzenliste 3 zur nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen.

Gehölze

Die bestehenden Feldgehölze sind zu erhalten und der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Krautige Säume entlang der Gehölzflächen sind zu erhalten und abschnittsweise alle 2-3 Jahre zu pflegen. Pflegeeingriffe sind nur mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Abgrabungen / Aufschüttungen

Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur in dem für die Gartenlauben unbedingt erforderlichen Umfang zulässig, der Erdmassenausgleich hat auf der Gartenparzelle zu erfolgen.

5. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Alle Laub- und Obstbäume mit einem Stammumfang von 80 cm in 1 m Höhe sind zu schützen, zu erhalten und zu pflegen. Bei mehrstämmigen Bäumen entscheidet die Summe der Einzelstämme. Liegt der Kronenansatz unter 1 m Höhe ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz ausschlaggebend. Nadelbäume mit einem Stammumfang von 100 cm in 1 m Höhe sind zu schützen, zu erhalten und zu pflegen. Gehölze, die durch natürlichen Abgang oder durch genehmigte Beseitigung verloren gehen, sind durch entsprechende Neupflanzungen in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen.

6. Schutzgebiete nach Denkmalschutzrecht (§ 9 (6) BauGB)

Alle Maßnahmen an, in und im Umfeld von Kulturdenkmälern bedürfen gemäß §16 HDschG der frühzeitigen Abstimmung und Genehmigung durch die Denkmalbehörde der Landeshauptstadt Wiesbaden.

Funde von Bodendenkmälern sind unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer des Grundstücks sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt wird. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§81 HBO)

1. Bauliche Anlagen

Die Gartenlauben sind in einfacher Holz- oder Lehmbauweise zu errichten. Eine Unterkellerung sowie die Einrichtung einer kamingebundenen Feuerstelle sind nicht zulässig. Das Abstellen von Campingwagen und Containern als Gartenlaubenersatz sowie das Lagern von Baumaterialien ist unzulässig.

2. Einfriedungen

Einfriedungen sind als Hecken oder als Maschendrahtzäune in einer Höhe bis maximal 1,50 m zulässig. Maschendrahtzäune sind in Gehölzpflanzungen zu integrieren oder mit Kletterpflanzen (Pflanzenliste 5) zu beranken. Die Einfriedung ist mit einem unteren Abstand von mindestens 0,10 m zur natürlichen Geländeoberkante zu errichten. Massive Mauern, Bretter- oder Lattenzäune, Stacheldraht massive Metallzäune oder -tore sowie Zaunsockel sind nicht zulässig.

3. Stellplätze

Das Abstellen von Kraftfahrzeugen kann auf den Freizeitgartenparzellen erfolgen. Je Parzelle ist die Errichtung eines Stellplatzes in wasserdurchlässiger Bauweise (vorzugsweise Schotterrasen) zulässig.

4. Grundstücksfreiflächen

Befestigte Wege innerhalb der Gartenparzellen dürfen nur der Erschließung der Gartenlaube dienen. Dabei ist eine wasserdurchlässige Bauweise und eine maximale Wegebreite von 1 m einzuhalten. Sitzplätze sind nur in wasserdurchlässiger Bauweise mit einer Fläche von maximal 10 m² zulässig.

5. Grenzbebauung

Der Mindestgrenzabstand für Gartenlauben wird auf 1 m festgesetzt.

III Hinweise

1. Gartengrundstücke

In den Freizeitgärten sollte die Parzellierung der einzelnen Gärten 400 - 700 m² betragen.

Die Gartenparzellen sollten unter den Gesichtspunkten des integrierten Pflanzenschutzes und des ökologischen Pflanzenanbaus bewirtschaftet werden. Auf die Anwendung von Pestiziden und das Aufbringen und Lagern von Jauche und Gülle sollte verzichtet werden.

Pflanzliche Abfälle sollten kompostiert, nicht verrottbare Abfälle müssen ordnungsgemäß beseitigt werden.

2. Wirtschaftswege/Fußwege

Die Öffnung der Wirtschaftswege/Fußwege für die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans zulässigen Benutzungsarten begründet für die Landeshauptstadt Wiesbaden keine zusätzlichen Sorgfaltspflichten.

Das Befahren der Wirtschaftswege mit Kraftfahrzeugen zu anderen als in den textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans genannten Zwecken bedarf der Erlaubnis der Landeshauptstadt Wiesbaden.

Soweit die Wege nicht als Verkehrsflächen in Anspruch genommen werden, richtet sich das Einräumen von Rechten zur Benutzung des Eigentums an den Wegen nach bürgerlichem Recht.

3. Maßnahmen zum Wasserhaushalt

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll örtlich versickert oder in geeigneten Behältnissen (z.B. Regentonnen) aufgefangen und im Sinne des § 42 (3) HWG als Gießwasser im Garten verwendet werden.

4. Gartenbrunnen

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

5. Vertragsnaturschutz

Die LH Wiesbaden - Umweltamt, untere Naturschutzbehörde - unterstützt die Extensivierung der Mäh- und Streuobstwiesen. Sie bietet zum einen die Beratung zur Pflege und Bewirtschaftung und zum anderen einen Extensivierungsvertrag für die Grundstücksnutzer auf freiwilliger Basis im Rahmen des städtischen Vertragsnaturschutzprogramms an. Auch können entsprechende Landesprogramme nach Vermittlung durch das Umweltamt genutzt werden.

6. Allgemeiner Schutz von Pflanzen, Tieren und Lebensräumen

Nach § 36 Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) in der Fassung vom 04. Dezember 2006 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.

7. Abwasserentsorgung

Trockentoiletten sind unzulässig. Chemietoiletten sind bei fachgerechter Entsorgung zulässig.

8. Bodendenkmäler

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 Biebrich, 65203 Wiesbaden, Tel.0611 / 6906-0 oder 6906-141, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde, Gustav-Stresemann-Ring 15, 65189 Wiesbaden, Tel. 0611 / 31-6494 unverzüglich zu melden.

Die Anzeigepflicht gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz ist in der zu erteilenden Baugenehmigung aufzunehmen. Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

Verstöße gegen denkmalrechtliche Bestimmungen können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 (fünfhunderttausend) Euro geahndet werden (§27 HDschG).

9. Ordnungswidrigkeiten (§ 213 BauGB)

Wer einer 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 handelt ordnungswidrig.

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.

IV Anlage zu den Festsetzungen des Bebauungsplans: Pflanzenlisten

Pflanzenliste 1: Heimische Laubbäume

Feldahorn	Acer campestre	Traubeneiche	Quercus petraea
Spitzahorn	Acer platanoides	Stieleiche	Quercus robur
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Mehlebeere	Sorbus aria
Hainbuche	Carpinus betulus	Eberesche	Sorbus aucuparia
Rotbuche	Fagus sylvatica	Speierling	Sorbus domestica
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	Elsbeere	Sorbus torminalis
Walnuß	Juglans regia	Winterlinde	Tilia cordata
Vogelkirsche	Prunus avium	Sommerlinde	Tilia platyphyllos

Pflanzenliste 2: Heimische Sträucher

Kornelkirsche	Cornus mas	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Schlehe	Prunus spinosa
Hasel	Corylus avellana	Hundsrose	Rosa canina
Eingriffl. Weißdorn	Crataegus monogyna	Salweide	Salix caprea
Zweigriffl. Weißdorn	Crataegus laevigata	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Pflaughütchen	Euonymus europaeus	Gem. Schneeball	Viburnum opulus
Liguster	Ligustrum vulgare		

Pflanzenliste 3: Obstbäume

Apfel

Jakob Label, Schafsnase, Winterambour, Großer und Kleiner Rheinischer Bohnapfel, Kaiser Wilhelm, Winterzitronenapfel, Bretacher Apfel, Goldparmäne, Geheimrat Dr. Oldenburg, Grafensteiner, Gelber Edelapfel, Klarapfel, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Gewürzluiken, Trierer Weinapfel, Goldrenette aus Blenheim, Kanada-Renette, Zuccalmaglio, Gloster, Kloppenheimer Streifling

Birne

Gute Graue, Pastorenbirne, Grüne Jagdbirne, Gräfin von Paris, Gute Luise, Conference, Gellerts Butterbirne, Boschs Flaschenbirne, Frühe von Trevoux, Clapps Liebling

Süßkirsche

Schneiders Späte Knorpel, Ludwigs Frühe, Morellenfeuer, Hedelfinger Riesenkirsche

Zwetschge

Erfinger Frühzwetschge, Hauszwetschge, Wangeheims Frühzwetschge, Mirabelle von Nancy

Pflanzenliste 4: Laubziergehölze

Felsenbirne	Amelanchier in Sorten	Ranunkelstrauch	Kerria i.S.
Schmetterlingsstrauch	Buddleia alternifolia	Perlmutterstrauch	Kolkwitzia amabilis
Sommerflieder	Buddleia davidii	Pfeifenstrauch	Philadelphus i.S.
Buchsbaum	Buxus sempervirens	Deutzie	Deutzia i.S.
Zierjohannisbeere	Ribes i.S.	Rose	Rosa i.S.
Forsythie	Forsythia i.S.	Spienstrauch	Spiraea i.S.
Hortensie	Hydrangea i.S.	Flieder	Syringa i.S.
Echter Jasmin	Jasminum nudiflorum		

Pflanzenliste 5: Klettergehölze

Parthenocissus i.S.	Wilder Wein	Clematis i.S.	Waldrebe
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie	Lonicera i.S.	Geißblatt
Polygonum Aubertii	Schlangeknötterich	Efeu	Hedera helix

AUSGEARBEITET

Dieser Bebauungsplan wurde vom Umweltamt der Landeshauptstadt Wiesbaden auf Grundlage des Katasters der amtlichen automatisierten Liegenschaftskarte vom 03.08.2006 erarbeitet.

AUFGESTELLT

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.06.1981 Nr. 251 nach § 2 (1) BauGB aufgestellt und am 24.07.1981 ortsüblich bekanntgemacht worden.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (1) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes am 08.08.2007 beteiligt.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Wiesbaden, den 17.08.2009
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag
gez. Thomas Metz
.....
Ltd.Baudirektor

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Wiesbaden, den 17.08.2009
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag
gez. Thomas Metz
.....
Ltd. Baudirektor

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Wiesbaden, den 26.10.2009
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag
gez. Thomas Metz
.....
Ltd. Baudirektor

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand am 28.08.2007 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.08.2007 in den Wiesbadener Tageszeitungen in Form einer Bürgerversammlung statt.

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Wiesbaden, den 17.08.2009
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag
gez. Thomas Metz
.....
Ltd. Baudirektor

ZUR OFFENLAGE BESCHLOSSEN

Der Bebauungsplanentwurf vom 06.06.2008 ist durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25.09.2008 Nr. 461 nach § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden.

ZUR OFFENLAGE BESCHLOSSEN

Wiesbaden, den 24.08.2009
Der Magistrat
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 10.11.2008 in den Wiesbadener Tageszeitungen vom 17.11.2008 bis 17.12.2008 einschließlich öffentlich ausgelegt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (2) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes am 04.11.2008 beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

Wiesbaden, den 17.08.2009
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag
gez. Thomas Metz
.....
Ltd. Baudirektor

EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG

Den von der Änderung betroffenen Bürgern, sowie den von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurden nach §13(1) BauGB in Verbindung mit §4a(3) Satz 4 BauGB am 28.01.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG

Wiesbaden, den 17.08.2009
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag
gez. 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 07.03.2005 (GVBl. I S.142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2007 (GVBl. I S.757) von der Stadtverordnetenversammlung am 02.07.2009 unter Nr. 293 als Satzung beschlossen.

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Wiesbaden, den 02.09.2009
Der Magistrat
gez. Müller
.....
Oberbürgermeister

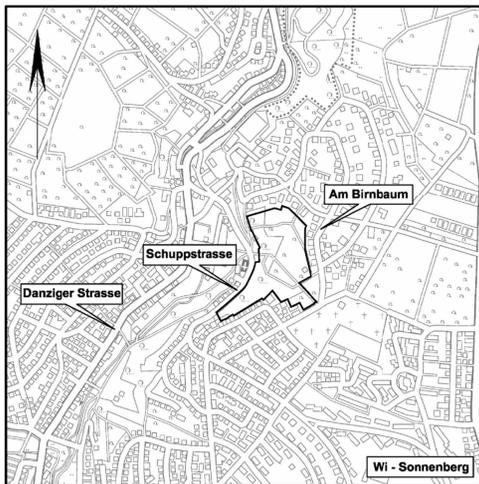
RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde nach § 10 (3) BauGB am 13.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 13.10.2009 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.

RECHTSVERBINDLICH

Wiesbaden, den 26.10.2009
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag
gez. Thomas Metz
.....
Ltd. Baudirektor

Übersichtsplan Maßstab 1 : 10.000



WIESBADEN



Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN

" KIRSCHGARTEN "

im
ORTSBEZIRK
Sonnenberg

Blatt 2/2

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 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018), 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), der Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 06.09.2007 (GVBl. I S. 548) 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.