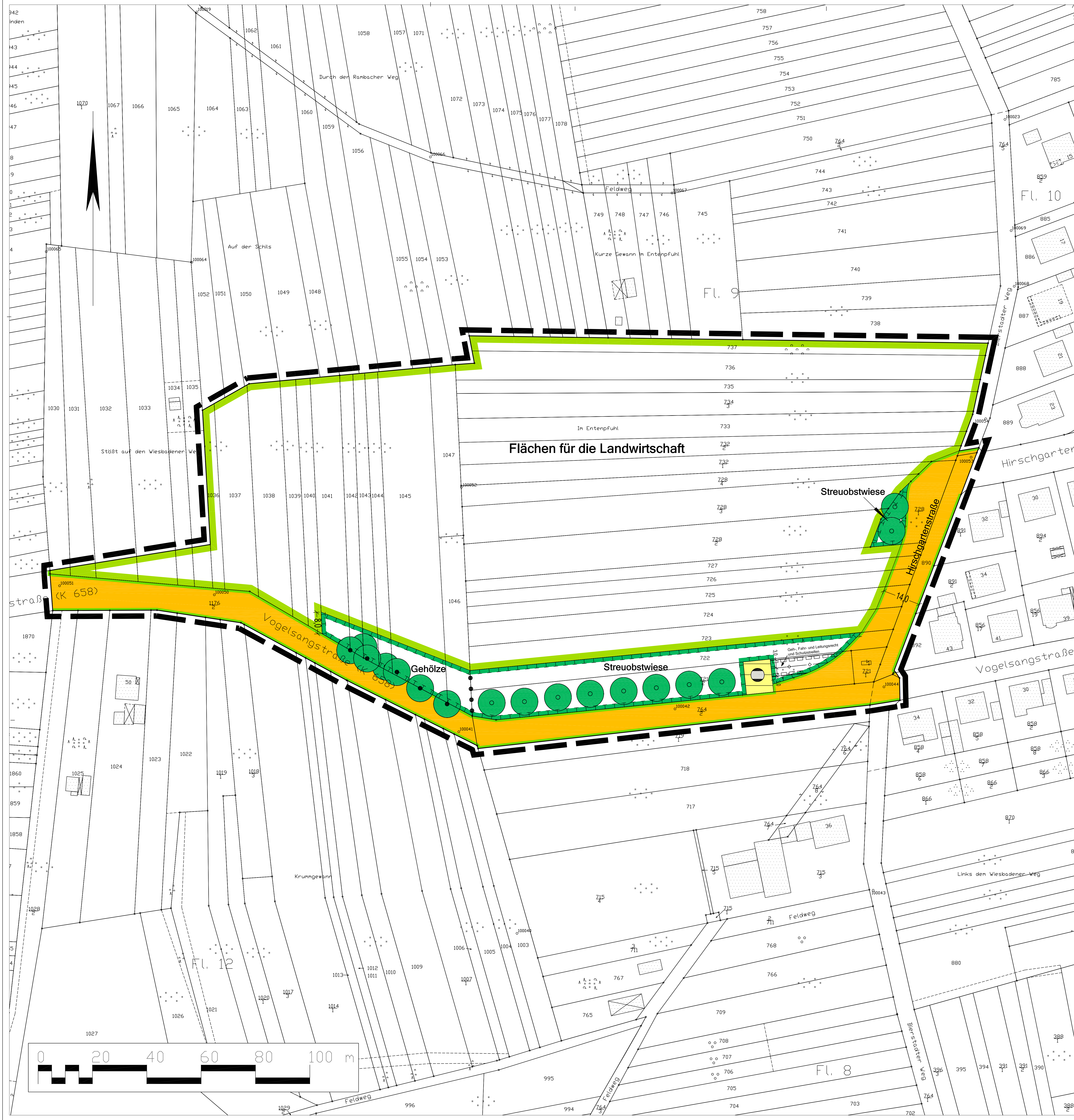




Zeichenerklärung

(Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90)

- 1. Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- 2. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- 3. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 - Gas
 - Gasversorgungsleitung unterirdisch
- 4. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 - Flächen für die Landwirtschaft
- 5. 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 Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Anpflanzen: Bäume
 - Erhaltung: Bäume
- 6. Sonstige Planzeichen
 - Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Schutzstreifen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Textliche Festsetzungen

- A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. BuNVO
 - 1. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 1.1 Straßenverkehrsfläche
 - 1.1.1 Entwässerung
 - 2. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - 2.1 Gasreglerstation
 - 3. FÖHRUNG VON VERSORGENS-LEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - 3.1 Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.
 - 3.2 Der Schutzstreifen der Gasversorgungsleitung ist von baulichen Anlagen, Stellplätzen, sowie Anpflanzungen, insbesondere von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern freizuhalten.
 - 4. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BAUGB i.V.m. § 9 Abs 1 Nr. 25 a und b BauGB)
 - 4.1 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln nicht zulässig.
 - 4.2 Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind Obstbaumhochstämme - Qualität 12/14 - der Pflanzliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - 4.3 Die zeichnerisch festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten und zu entwickeln. Bäume, die durch natürlichen Abgang verloren gehen oder deren Beseitigung aus zwingenden Gründen erforderlich ist, sind durch Nachpflanzungen der gleichen Art (Quercus robur, Castanea sativa, Obstbaumhochstämme) zu ersetzen.
 - 5. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT - STREUOBSTWIESE -
 - Die Streuobstwiese ist zu erhalten. Die Wiese ist extensiv zu nutzen, d.h. 1- bis 2-mal jährlich zu mähen; die Mahlzzeitpunkte liegen im Juni und September. Die Obstbäume sind in regelmäßigen Abständen zu pflegen. Die Pflege ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Abgestorbene Obstbäume sind durch entsprechende Neupflanzungen der Pflanzliste 1 zur nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen.

6. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT - GEHÖLZFLÄCHE -	Die Feldgehölzfläche ist zu erhalten, die gesamte Fläche und die krautigen Säume sind der Sukzession zu überlassen. Pflegemaßnahmen sind zulässig und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
7. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)	Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger festgesetzt.
B AUF LANDESRECHT BERUHENDE FESTSETZUNGEN NACH § 9 (4) BAUGESZTBUCH (BAUGB) UND § 81 HESS. BAUORDNUNG (HBO)	
1. Einfriedungen	Eine Einfriedung der Versorgungsfläche - Gasreglerstation - ist als Hecke oder Maschendrahtzaun zulässig. Der Maschendrahtzaun ist in eine Gehölzpflanzung zu integrieren oder mit Kletterpflanzen zu beranken.
C HINWEISE	
1. ARTENSCHUTZ	Im Falle einer geplanten Rodung von Obstbäumen auf den Streuobstwiesen ist besonders auf Bruthöhlen und streng geschützten Arten gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 10 und 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - hier vor allem Steinkauz, Grünspecht, Meeßen, Fledermäuse - zu achten. Die Vernichtung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten ist gemäß § 42 BNatSchG verboten. Werden Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG berührt, d.h. bei der Beseitigung von Bäumen mit Bruthöhlen, ist eine Befreiung nach § 52 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Im Rahmen dieses naturschutzrechtlichen Verfahrens werden eine zeitliche Abfolge der Arbeiten und Ersatzpflanzung festgelegt.
2. MUTTERBODEN	Grundsätzlich ist die Beseitigung von Gehölsen außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 1. September bis zum 15. März durchzuführen.
3. VERTRAGSNATURSCHUTZ	Die Landeshauptstadt Wiesbaden - Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde - unterstützt die Extensivierung der Mah- und Streuobstwiesen. Sie bietet zum einen die Beratung zur Pflege und Bewirtschaftung und zum anderen einen Extensivierungsvertrag für die Grundstückseigentümer auf freiwilliger Basis im Rahmen des städtischen Vertragsnaturschutzprogramms an. Auch können entsprechende Landesprogramme (Fördermittel) nach Vermittlung durch das Umweltamt genutzt werden.
4. ALLGEMEINER SCHUTZ VON PFLANZEN, TIEREN UND LEBENS-RÄUMEN	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.
5. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN	Ordnungswidrig handelt, wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB 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).
6. 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: archaologie.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.: 0611/316464, Fax: 0611/313917, zu melden.
D Pflanzlisten	§ 20 HDSchG (1) Wer Bodendenkmäler entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich der Denkmal-schutzbehörde anzuzeigen. Die Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde oder unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen; diese leiten die Anzeige unver-züglich der Denkmalschutzbehörde zu. (2) Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer des Grundstücks sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt worden ist. (3) 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. Die Denkmalschutzbehörde soll der Fort-setzung der Arbeiten zustimmen, wenn ihre Unterbrechung unverhältnismäßig hohe Kosten verursacht.
Pflanzliste 1: Einheimische Obstbäume Hochstamm	Apfel: Brettscher, Jakob Fischer, Rheinischer Bohnapfel, Schulfanase, Schöner Boskop, Winterambour, Kloppenheimer Streiffing Kirsche: Büttner's Rote Knorpelkirsche, Hedelfinger, Schneiders Späte Knorpelkirsche Zwetschge, Mirabelle, Pfaffens, Nanyrmarabelle, Wangenheims Frühzwetschge Birne: Gute Graue, Pastorenbirne, Schweizer Wasserbirne, Stuttgarter Gelbbirni, Gute Luise, Williams Christ, Clapps Liebling
AUSGEARBEITET	Dieser Bebauungsplan wurde auf Grundlage des Katasters der amtlichen automatisierten Liegenschaftskarte vom 20.08.2008 erarbeitet.
AUFGESTELLT	Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.07.2006 Nr. 0301 nach § 2 (1) BauGB aufgestellt und am 01.08.2006 öffentlich bekanntgemacht worden.
BETEILIGUNG DER OFFENTLICHKEIT	Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand am 20.08.2008 nach öffentlicher Bekanntmachung am 13.08.2008 in den Wiesbadener Tageszeitungen in Form einer Bürgerversammlung statt.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (1) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes am 30.08.2006 beteiligt.
ZUR OFFENLAGE BESCHLOSSEN	Der Bebauungsplanentwurf vom 09.02.2009 ist durch den Beschluss der Stadt-verordnetenversammlung vom 14.05.2009 Nr. 0208 nach § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden.
ÖFFENTLICH AUSGEGLEGT	Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung am 28.05.2009 in den Wiesbadener Tageszeitungen vom 08.06.2009 bis 09.07.2009 einschließlich öffentlich ausgelegten, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (2) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes am 03.06.2009 beteiligt und vor der Auslegung benachrichtigt.
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. S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2007 (GVBl. S. 757) von der Stadtverordnetenversammlung am 18.11.2008 unter Nr. 340 als Satzung beschlossen.
RECHTSVERBINDLICH	Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde nach § 10 (2) BauGB am 21.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 21.12.2009 in Kraft. Vom Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht, sowie einer zusammenfassenden Erklärung zu jedem nach Einzicht im Verwaltungsgebäude Wiesbaden, Gustav-Stresemann-Ring 15, bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
ÜBERSICHTSPLAN	
WIESBADEN Stadtplanungsamt	
Bebauungsplan Ortsdurchfahrt Heßloch	
im Ortsbezirk Heßloch	
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. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. S. 3018) der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 486) und der Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. S. 274), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 06.09.2007 (GVBl. S. 548) und der Planzeicherverordnung (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.	