

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

Dotzheim 1997/2

Bl. 1/3

BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Landschaftsplan

AUF DER HEIDE

1. Änderung

(Camp Pierl)

in

Wiesbaden-Dotzheim

Diesem Plan ist eine Begründung beigelegt.

Der Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches vom 8. Dezember 1986 (BGBl. IS 2253), nach § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 und der Hess. Bauordnung (HBO) 1993

T E X T T E I L - Ergänzung und Änderung -

Änderung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Auf der Heide" in Wiesbaden-Dotzheim 1996/3

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

... unverändert (entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Dotzheim 1996/3)

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 1 BauGB

2.1 - 2.3 ... unverändert

2.4 Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch Richtungsangaben (Hauptfirstrichtung) in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt. Ausnahmen von dieser Festsetzung sind möglich, wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.

2.5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt. Die Baulinien und Baugrenzen können mit untergeordneten Bauteilen (Erker, Hauseingänge, Treppenanlagen, Balkone) um bis zu 2,0 m überschritten werden.

2.5.2 Die Baugrenze auf dem Flurstück 40 der Flur 51, die 10,0 m parallel zum Dahlienweg verläuft, kann im Untergeschoß bis zu 6,0 m für die Errichtung von Läden überschritten werden.

3. Höhenlage (§ 9 (2) BauGB)

... unverändert (entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Dotzheim 1996/3) . bis ...

9. Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

... unverändert (entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Dotzheim 1996/3) bis ...

10. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGB)

10.1

... unverändert (entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Dotzheim 1996/3) bis ...

10.1

... unverändert (entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Dotzheim 1996/3) bis ...

10.2. 5

10.2.6 Im Bereich der Flurstücke 45, 47 und 49 der Flur 51 sind nur Laubbaumarten entsprechend der Pflanzliste Ziffer 10.3.2 zu pflanzen.

10.3

... unverändert (entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Dotzheim 1996/3) bis ...

11.

B. Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen nach § 9 (4) Baugesetzbuch (BauGB) und § 87 Hess. Bauordnung (HBO)

1.

... unverändert (entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Dotzheim 1996/3) bis ...

3.

4. Gestaltung der Grundstücksflächen

4.1

unverändert (entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Dotzheim 1996/3) bis ...

4.5

4.6 Bei Reihen- und Doppelhäusern ist als Einfriedung für die rückwärtigen Gärten die Abgrenzung der Gartenbereiche mit geschlossenen Wänden bis zu einer Höhe von 2,20 m zulässig. Als Material sollte Holz, Beton, Mauerwerk oder eine Kombination davon möglich sein. Der Absatz 4.6 betrifft ausschließlich die Grundstücke Gerberweg 1 - 31, Gladiolenweg 1 - 29 und Fresenienweg 1 - 29.

5.

... unverändert (entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Dotzheim 1996/3) bis ...

7.

C. Hinweise (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

... unverändert (entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Dotzheim 1996/3)