



### Zeichenerklärung:

- Nutzungsschablone**
- | MI<br>0,4<br>III | Art der baulichen Nutzung |                      |
|------------------|---------------------------|----------------------|
|                  | GRZ                       | GFZ max. Gebäudehöhe |
| 0,4              | 0,7                       | 17m                  |
| III              | 0                         |                      |
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Vbd. mit §§ 6,8 und 11 BauNVO)
    - MI: Mischgebiet
    - GE: Gewerbegebiet
    - SO: Sonstige Sondergebiete - Verwaltung
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Vbd. mit § 16 Abs. 2 BauNVO)
    - 0,4: GRZ als Höchstmaß
    - 0,7: GFZ als Höchstmaß
    - III: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
    - 17m: Gebäudehöhe als Höchstmaß
  - Bauweise, Baufolgen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Vbd. mit §§ 22 und 23 BauNVO)
    - o: offene Bauweise
    - g: geschlossene Bauweise
    - a: abweichende Bauweise
    - Baugrenze
  - Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
    - Straßenverkehrsfächen
    - Straßenbegrenzungslinie
    - SBG: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
    - Zweckbestimmung: Abwasser
  - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
    - oberflächlich (Hochspannungslinie) z.B. 220 KV E-Leitung
    - unterflächlich z.B. Kanal mit Fließrichtung
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
    - Private Grünfläche - Parkanlage
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) Seltbach
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) Extensiver Schotterterrassen
  - Zu pflanzender Baum
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

- Zu erhaltender prägender Baum
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
  - D: Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - D: Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
  - St: Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung: Stellplätze
  - GFL: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
  - FL: Fahr- und Leitungsrecht
  - GL: Geh- und Leitungsrecht
  - G: Gehrecht
  - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
  - Schutzstreifen Hochspannungslinie
  - Maßstabe

WIESBADEN  
Stadtplanungsamt

### Bebauungsplan

### "Grünzug Industriepark"

im  
Ortsbezirk  
Biebrich

Diesem Plan sind textliche Festsetzungen und eine Begründung beiliegend.  
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 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.12.2009 (GVBl. I S. 631) und 15.12.2009 (GVBl. I S. 716), und der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58).  
Die Festsetzungen, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgrund früherer Fluchtlinien- und Bebauungspläne bestehen, werden durch diesen Bebauungsplan aufgehoben.

M. 1 : 1000  
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m