

TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs.1 bis 3 BauGB i. V. m. BauNVO

Festsetzung	Ermächtigung
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m.
1.1 im MK1 wird festgesetzt:	
1.1.1 Im Tiefgeschoss sind Stellflächen und technische Anlagen zulässig.	§1 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V.m. §12 Abs.4 BauNVO
1.1.2 Im Erdgeschoss sind zulässig:	
Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke.	§9 Abs.3 BauGB i.V.m. §1 Abs.7 BauNVO §7 Abs.2 Nr.2 und Nr.4 BauNVO
Die Nutzung als Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude ist ausgeschlossen.	§7 Abs.2 Nr.1 BauNVO
Unzulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für kirchliche Zwecke, Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen, Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und sonstige Wohnungen nach Maßgabe des Bebauungsplanes.	§7 Abs.2 BauNVO
1.1.3 Ab dem 1. Obergeschoss sind ausnahmslos Anlagen für sportliche Zwecke zulässig.	
1.2 im MK2 wird festgesetzt:	
1.2.1 Im Tiefgeschoss sind Stellflächen und technische Anlagen zulässig.	§1 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V.m. §12 Abs.4 BauNVO
1.2.2 Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss sind zulässig:	
Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke.	§9 Abs.3 BauGB i.V.m. §1 Abs.7 BauNVO §7 Abs.2 Nr.2 und Nr.4 BauNVO
Die Nutzung als Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude ist ausgeschlossen. Im 1. Obergeschoss ist die Nutzung als Büro- und Verwaltungsgebäude ausnahmsweise zulässig.	§7 Abs.2 Nr.1 BauNVO
Unzulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für kirchliche Zwecke, Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen, Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und sonstige Wohnungen nach Maßgabe des Bebauungsplanes.	§7 Abs.2 BauNVO
1.2.3 Die Nutzung der Dachterasse über dem 1. Obergeschoss ist im Zusammenhang mit der zulässigen Nutzung der Sporthalle im MK1 und „Schank- und Speisewirtschaften“ im 2. Obergeschoss im MK3 zulässig.	§1 Abs.7 NVO §7 Abs.2 Nr.2 BauNVO
1.3 Im MK3 wird festgesetzt:	
1.3.1 Im Tiefgeschoss sind Stellflächen und technische Anlagen zulässig.	§1 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V.m. §12 Abs.4 BauNVO
1.3.2 Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss sind zulässig:	
Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke.	§9 Abs.3 BauGB i.V.m. §1 Abs.7 BauNVO §7 Abs.2 Nr.2 und Nr.4 BauNVO
Die Nutzung als Geschäfts-, Büro- und Unzulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für kirchliche Zwecke, Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen, Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und sonstige Wohnungen nach Maßgabe des Bebauungsplanes.	§7 Abs.2 Nr.1 BauNVO §7 Abs.2 BauNVO
1.3.3 Im 2. Obergeschoss sind zulässig: Zulässig sind Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen und für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.	§7 Abs.2 BauNVO
1.3.4 Ab dem 3. Obergeschoss sind zulässig: Es sind nur Nutzungen als Büro- und Verwaltungsgebäude, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.	§7 Abs.1 und 2 Nr.1 und Nr.6 BauNVO
1.4 Im MK4 wird festgesetzt:	§9 Abs.3 BauGB i.V.m. §1 Abs.7 BauNVO
1.4.1 Im Tiefgeschoss sind nur Stellflächen zulässig.	§1 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V.m. §12 Abs.4 BauNVO
1.4.2 Im Erdgeschoss sind zulässig: Es sind ausschließlich Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.	§7 Abs.2 Nr.2 und Nr.4 BauNVO
1.5 Im MK5 wird festgesetzt:	
1.5.1 Vergnügungsstätten, sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen sind ausgeschlossen.	§7 Abs.1-3 BauNVO
1.5.2 Wohnungen sind allgemein zulässig.	§7 Abs.2 Nr.6 BauNVO
1.6 Im MK6 wird festgesetzt:	§9 Abs.3 BauGB i.V.m. §1 Abs.7 BauNVO §9 Abs.3 BauGB i.V.m. §1 Abs.7 BauNVO §7 Abs.2 Nr.2 und Nr.4 BauNVO
1.6.1 Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.	
Die Nutzung als Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude ist ausgeschlossen.	§7 Abs.2 Nr.1 BauNVO
Unzulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke, Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen, Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und sonstige Wohnungen nach Maßgabe des Bebauungsplanes	§7 Abs.2 BauNVO
1.7 Im MK1 – MK6 wird festgesetzt:	
1.7.1 Sexkinos, Sex- und Erotikshops und Verkaufsstellen für Artikel mit sexuellem Charakter werden ausgeschlossen.	§1 Abs.9 BauNVO
1.7.2 Ausnahmsweise Nutzungen sind nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Wohnungen im MK5.	§7 Abs.3 Nr.1 und Nr.2 BauNVO
2. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§9 Abs.1 Nr.5 BauGB
2.1 Im Bebauungsplan werden Flächen für den Gemeinbedarf „Schule“ einschließlich Einrichtungen für die Ganztagsbetreuung und Einrichtungen für Sport und Spiel festgesetzt.	
2.2 Ab dem 1. Obergeschoss ist über dem MK4 nur die Gemeinbedarfsanforderung „Schule“ zulässig.	§1 Abs.1 Nr.5 BauGB i.V. m. §1 Abs.5 BauNVO
Ausnahmsweise können Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.	

8.2	Der Platz der Deutschen Einheit wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Zweckbestimmung: Fußgängerbereich	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB
9.	FÜHRUNG VON VERKEHRSGLEITUNGEN UND GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE	§9 Abs.1 Nr.13 und Nr.21 BauGB
9.1	Die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.	
9.2	Innerhalb der Gemeinbedarfslächen Schule und Sportanlagen und innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Quartiersplatz“ wird mit der Bezeichnung „L1“ ein Leitungsrecht für den Eigentümer einer 110-kV-Leitung innerhalb der eingetragenen Schutzzone eingetragen. Der Schutzstreifen ist von einer Bebauung freizuhalten. Innerhalb des Schutzstreifens sind keine Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern zulässig. Alle Handlungen, die die Versorgungsleitungen beeinträchtigen oder gefährden können, sind zu unterlassen.	
9.3	Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Quartiersplatz“ wird mit der Bezeichnung „L3“ ein Leitungsrecht für den Eigentümer der Gas- und der Wasserleitung innerhalb der eingetragenen Schutzzone eingetragen. Der Schutzstreifen ist von einer Bebauung freizuhalten. Innerhalb des Schutzstreifens sind keine Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern zulässig. Alle Handlungen, die die Versorgungsleitungen beeinträchtigen oder gefährden können, sind zu unterlassen.	§16 Abs.3 Nr.1 und Nr.2 BauNVO §18 Abs.1 BauNVO
9.4	Innerhalb des MK1 und der öffentlichen Grünfläche „Quartiersplatz“ wird mit der Bezeichnung „L2“ ein Leitungsrecht für den Eigentümer der Abwasserleitung, in der Planzeichnung mit „Hauptsammler“ bezeichnet, innerhalb der eingetragenen Schutzzone eingetragen. Im Schutzstreifen von 8,0 m beidseitig der tatsächlichen Mittellinie kann einer Bau- maßnahme mit Zustimmung des Eigentü- mers und Betreibers des Hauptsammlers zugestimmt werden.	§16 Abs.3 BauNVO i. V. m. §12 Abs.4 BauNVO
9.5	Beabsichtigte Geländeauffüllungen oder Abgrabungen innerhalb der festgesetzten Leitungsschutzstreifen sind unter Vorlage von Geländeschnitten den Eigentümern und Betreibern der Ver- und Entsorgungs- leitungen zur Prüfung vorzulegen.	§16 Abs.3 Nr.1 und Nr.2 BauNVO §18 Abs.1 BauNVO
9.6	Mit der Bezeichnung „G“ sind in der Plan- zeichnung im westlichen Zu- und Abgang zum Fußgängeruntertunnel Gehrechte zugun- sten der Öffentlichkeit gekennzeichnet.	
10.	GRÜNFLÄCHEN	§9 Abs.1 Nr.15 BauGB
10.1	Öffentliche Grünflächen sind als min. zu 2/3 der Fläche als Vegetationsflächen herzu- stellen bzw. in ihrem Bestand zu erhalten. Die Errichtung baulicher Anlagen ist aus- nahmsweise zulässig.	
10.2	Die Vegetationsflächen sind in Bezug auf Baumpflanzungen vorwiegend mit Arten gem. Pflanzliste zu bepflanzen (siehe Pflanzliste). Alle verwendeten Bäume und Sträucher müssen den Qualitätsbe- stimmungen des Bundes Deutscher Baum- schulen entsprechen.	
11.	MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§9 Abs.1 Nr.20 BauGB
11.1	Dachflächen von Flachdächern mit mehr als 50 m² sind mit einer extensiven Dach- begrünung mit min. 0,10 m Stärke eines kulturfähigen Substrats zu versehen und mit standortgerechten Pflanzen zu be- pflanzen, um eine dauerhafte Begrünung zu gewährleisten.	
11.2	Werden Dachflächen von Flachdächern zu mehr als 50% zur Belichtung bzw. für tech- nische Aufbauten herangezogen, kann von einer Dachbegrünung nach Festsetzung 11.1 abgesehen werden.	
11.3	Zum Artenschutz sind auf und an Gebäu- den Nist- und Brutmöglichkeiten für Fie- demäuse und Mauerglerler vorzusehen.	
12.	VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUN- GEN	§9 Abs.1 Nr.23 und Nr.24 BauGB
12.1	Schutz vor luftverunreinigenden Stoffen	§9 Abs.1 Nr.23a BauGB
	Halogenkohlenwasserstoffe dürfen in che- mischen Reinigungsanlagen nicht venen- det werden.	
13	MASSNAHMEN ZUM ANPFLANZEN UND ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN, UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§9 Abs.1 Nr.25a+b BauGB
13.1	Die im Plan gekennzeichneten vorhande- nen Einzelbaum sind dauerhaft innerhalb einer offenen Pflanzfläche von 50 m² zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Sol- len dem Erhalt nach Feststellung des zu- ständigen Fachamtes der Landeshaupt- stadt Wiesbaden zwingende Gründe entge- genstehen, sind die Bäume durch Neu- pflanzungen von Großbäumen (s. Pflanzlis- te) mit einem Mindeststammumfang von 40-45 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu er- setzen.	
B	AUF LANDESRECHT NACH DER HESSISCHEN BAUORDNUNG (HBO) UND DEM HESSISCHEN WASSERGESETZ (HWG) BERUHENDE FESTSETZUNGEN	
	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN I.V.M. SATZUNGEN DER LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN	
14	GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN	§81 Abs.4 HBO
14.1	Abtragungen an Gebäuden sind nicht zu- lässig.	
14.2	Spiegelnde Fassaden sind ausgeschlossen.	
14.3	Skybeamer sind ausgeschlossen.	
14.4	Die Zufahrten von Anlieferungen und Tief- garagen sind mit 10 m zu versehen, die einen optischen Raumabschluss gewähr- leisten.	
14.5	Dächer sind traufständig zur Straßenver- kehrsfläche auszubilden.	
14.6	Die Dächer im MK1-MK3 sind als Flach- dach auszubilden.	
14.7	Für das MK4 wird ein flachgeneigtes Sat- teldach oder Walmdach mit einer Minde- dachneigung über den Gebäudelängstse- ten von max. 30° festgesetzt.	
14.8	Für das MK 5 wird für das straßenseitige Gebäude ein Satteldach mit einer Minde- dachneigung von 45° festgesetzt.	

geschlossener Fassadenabschnitte (Fassadenabschnitte ohne Türen oder durch Passanten einsehbare Fenster) in der Summe 20% der Gesamtfläche der Fassadenfläche nicht überschreit. Dabei sind geschlossene Fassadenabschnitte mit einer Länge von mehr als 5,0 m nur ausnahmsweise zulässig.	
14.10 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder in unterirdischen Anlagen unterzubringen.	
FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES HESSISCHEN WASSERGESETZES (HWG)	
15 VERWENDUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER	§42 Abs.3 HWG
15.1 Das anfallende Oberflächenwasser aller nicht begrünter Dachflächen ist über ein getrenntes Leitungssystem in geeignete Rückhalteanlagen (Zisternen) zu leiten und anschließend als Brauchwasser zu nutzen.	
C	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist insgesamt Teil der geschützten Gesamtanlagen „Historisches Fünfeck“, „Westliche Stadterweiterung“ und „Dotzheimer Straße“ (Kulturdenkmal).	§2 Abs.2 Nr.1 und §9 Abs.1 und §16 Abs.1 des Hessischen Denkmal- schutzgesetzes (HDSchG)
Die Anwesen Dotzheimer Straße 3, Dotzheimer Straße 7 und der Platz der Deutschen Einheit 2 sind Einzeldenkmäler	§2 Abs.1 HDSchG
Der Faubrunnenplatz ist Kulturdenkmal.	§2 Abs.2, Nr.1 HDSchG
Veränderung an den Anwesen/Gebäuden unter Denkmalschutz oder in ihrer Umge- bung bedürfen grundsätzlich der Abstim- mung und der Genehmigung durch die un- tere Denkmalschutzbehörde. Eigentümer, Besitzer und Unterhaltspflichtige sind zum Erhalt ihrer Kulturdenkmäler verpflichtet.	§16 HDSchG §11 HDSchG
Die Lage des Fußgängeruntertunnels „Unterque- rung der Schwalbacher Straße“ wurde nach- richtiglich in die Planzeichnung übernom- men. Die tatsächliche Lage des Bauwerks ist für den Ausbau, Umbau und bauliche Maß- nahmen sowie für die Festsetzungen maß- geblich.	
Die 110-kV-Leitung und eine 20-kV-V-Leitung wurde nachträglich aus Unterlagen der ESW/E in die Planzeichnung übernommen.	
Innerhalb der Grünfläche „Quartiersplatz“ wurden eine Wasserleitung W 200 und eine Gasleitung G 250 einschließlich Schutz- streifen nachträglich aus den Unterlagen der ESW/E in die Planzeichnung übernom- men.	
Der Hauptsammler wurde nachträglich aus den Unterlagen der ELW in die Planzeich- nung übernommen.	
D	HINWEISE
SCHUTZ DES BAUMBESTANDES	
Bei Fällung von Bäumen, deren Erhalt nicht im Bebauungsplan festgesetzt ist, ist ent- sprechend den Vorschriften der Baum- schutzsatzung Ersatz zu leisten.	Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Landeshauptstadt Wies- baden
ARTENSCHUTZ	
Im Rahmen von Umbau- und Abrissmaß- nahmen, insbesondere bei der Sanierung, dem Umbau oder Abriss von Dachgeschos- sen, ist auf Quartiere und Niststätten ge- schützter Arten, hier vor allem Fledermäuse und Mauerglerler, zu achten. Die Vernich- tung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten ist verboten. Werden Verbotstatbestände be- rührt, ist eine Befreiung bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Im Rahmen des naturschutzrechtlichen Ver- fahrens werden eine zeitliche Abfolge der Arbeiten und Ersatzquartiere festgelegt.	§10 Abs.2 Nr.10 und 11: §42 und §62 BNatSchG
PASSIVER LÄRMSCHUTZ	
In den Kerngebieten MK1-MK5 sollen Wohnungsrundrisse so gestaltet werden, dass Schlafräume mit ihren Öffnungen zu der, den Lärmquellen abgewandten Seite orientiert sind.	
VORLÄUFIGES HEILQUELLENSCHUTZGEBIET	
Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines vorläufigen Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Mineral- und Thermalquellen. Eingriffe in den Untergrund und das Grundwasser sind nur mit Geneh- migung des Umweltamtes/ Untere Wasser- behörde zulässig. Die Planung hat in enger Abstimmung mit dem Umweltamt/ Untere Wasserbehörde und dem Hessischen Lan- desamt für Umwelt und Geologie zu erfol- gen.	
ANLAGENBEZOGENER GEWÄSSERSCHUTZ	
Ist im Zusammenhang mit dem Bauvorha- ben die Errichtung und der Betrieb von An- lagen zum Umgang mit wassergefährden- den Stoffen vorgesehen, sind die einschlä- gigen Vorschriften und Rechtsverordnun- gen in der jeweils gültigen Fassung zu be- achten.	Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessisches Was- sergesetz (HWG) und An- lagenverordnung VAWs,
ERDKABELNETZ UND LEITUNGEN	
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen Leitungen, Anlagen, Verteiler und Bauwerke der ESW/E Netz (Strom), der ESW/E Versorgung Fernmeldeanlagen (FM), der ESW/E Versorgung Gas und Wasser (G+V), der ESW/E Versorgung Straßenbeleuchtung und Leitungen, Kanäle und Bauwerke der ELW, die ggf. von Bau- maßnahmen berührt werden und in folge- dessen verändert oder verlegt werden müs- sen. Die Unternehmen sind rechtzeitig vor Baubeginn zu informieren, sodass die notwendigen Maßnahmen eingeleitet werden können.	Stadtverordnetenbe- schluss Nr. 0650 vom 19.12.2006 und Stadtver- ordnenbeschluss Nr. 024 vom 10.05.2007
Im Geltungsbereich liegen Fernmeldeanla- gen der Deutschen Telekom AG die ggf. von Baumaßnahmen berührt werden und in folgedessen verändert oder verlegt werden müssen. Die zuständige T-Com Technikinf- rastruktur, Technikniederlassung Mitte, ist rechtzeitig vor Baubeginn zu informieren, sodass die notwendigen Maßnahmen ein- geleitet werden können.	
ENERGIEKONZEPT	
Für die Bebauung ist ein Energiekonzept, das den Anforderungen der Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung der Lan- deshauptstadt Wiesbaden gerecht wird, zu erstellen.	

SCHUTZ DER BODENDECKMÄLER	§2 Abs.2 Nr.1 i.V. m. §19 HDSchG §20 HDSchG
Bei Erdarbeiten zutage kommende Boden- denkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente sowie Scherben, Steingeräte oder Skelettreste sind nach §20 Hessisches Denkmal- schutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologische Denkmalpflege, email: archaologi.wiesbaden@denkmalpflege.hessen.de Tel.: 0611-6906-0, Fax: 0611-6906-137, Schloß Bleichhof, 65203 Wiesba- den, oder der unteren Denkmalschutzbe- hörde beim Stadtplanungsamt Wiesbaden, Gustav-Stresemann-Ring 15, 65189 Wiesbaden, email: denkmal- schutz@wiesbaden.de, Tel.: 0611-316494, Fax: 0611-313917, zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Die mit den Erdarbeiten beauftragten sind entspre- chend zu belehren. Aufgrund zahlreicher römischer Fundstellen in nächster Umge- bung wird eine Baubegleitung durch eine archäologische Fachfirma gefordert. Ständi- ge Erdarbeiten müssen überwacht und dokumentiert werden.	
E	PFLANZLISTE
Es sind Bäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen. Die Pflanzliste ist nicht abschließend, sondern beschränkt sich auf eine beispielhafte Aus- wahl von Baumarten, die für innerstädtische Standorte besonders geeignet sind.	
Großbäume:	
Spitzahorn Kastanie (nicht fruchtend) Winterlinde Platane	Acer platanoides Aesculus hippocastanum „Baumnani“ Tilia cordata Platanus acerifolia
Mittelgroße Bäume	
Säulenhorn Mahlbeere Rothorn Chinesische Stadtbirne Säulenhakzie	Acer platanoides „Columnare“ Sorbus intermedia Crataegus laevigata „Paul’s Scar- riet“ Pyrus calleryana „Chanticleer“ Robinia pseudoacacia „Pyramidalis“
AUSGEARBEITET	
Dieser Bebauungsplan wurde vom Büro Planengruppe HYTREK, THOMAS, WEYELL UND WEYELL, Architekten und Stadtplaner, Wiesbaden, www.htw.de, auf Grundlage des Katasters der amtlichen automatisierten Liegenschaftskarte vom 14.09.2007 erarbeitet.	Wiesbaden, den 26.01.2011 Der Magistrat-Stadtplanungsamt Im Auftrag Metz Ltd. Baudirektor
AUFGESTELLT	
Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.12.2008 Nr. 513 nach § 2(1) BauGB aufgestellt und am 08.04.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Wiesbaden, den 27.1.2011 Der Magistrat Joachim Pöts Stadtrat
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand am 26.08.2009 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.08.2009 in den Wiesbadener Tageszeitungen in Form einer Bürgerversammlung statt.	Wiesbaden, den 26.01.2011 Der Magistrat - Stadtplanungsamt Im Auftrag Metz Ltd. Baudirektor
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN	
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (1) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes am 30.08.2007 beteiligt.	Wiesbaden, den 26.01.2011 Der Magistrat - Stadtplanungsamt Im Auftrag Metz Ltd. Baudirektor
ZUR OFFENLAGE BESCHLOSSEN	
Der Bebauungsplanentwurf vom 19.01.2009 ist durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.03.2009 Nr. 120 nach § 3(2) BauGB zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden.	Wiesbaden, den 27.01.2011 Der Magistrat Joachim Pöts Stadtrat
ÖFFENTLICH AUSGELEGT	
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 08.04.2009 in folgedessen verändert oder verlegt werden müssen. Die Unternehmen sind rechtzeitig vor Baubeginn zu informieren, sodass die notwendigen Maßnahmen eingeleitet werden können.	Wiesbaden, den 26.01.201