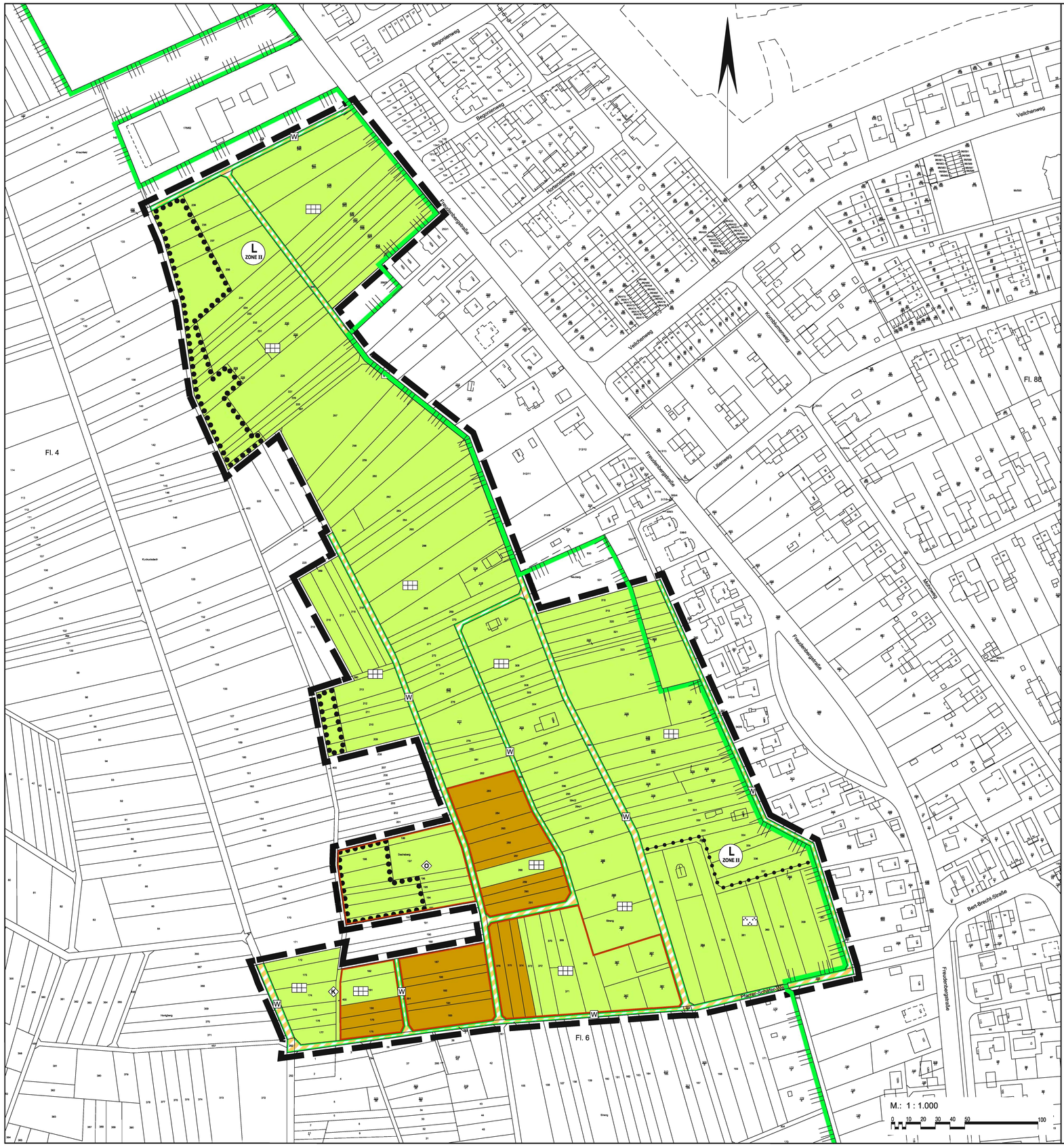


ZEICHENERKLÄRUNG
(nach PlanZV vom 18. Dezember 1990)

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 (1) 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

W Wirtschaftsweg

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 (1) 15 BauGB)

Private Grünfläche

Parkanlage

Freizeitgarten

Obstgarten

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
(§ 9 (1) 18a BauGB)

Weinbau

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

K klimabedingte Auflagen

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) 25a und b BauGB)

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

SCHUTZGEBIETE NACH NATURSCHUTZRECHT
(§ 9 (6) BauGB)

Landschaftsschutzgebiet (Umgrenzung)

L ZONE II Landschaftsschutzgebiet Zone II

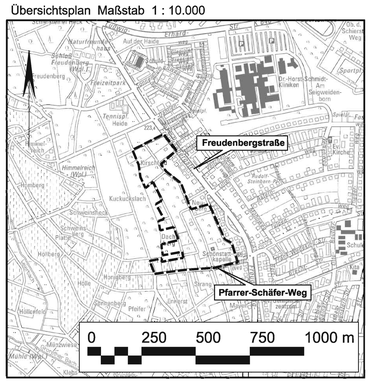
SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (z.B.§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)

Umgrenzung von Flächen mit Weinrechten gem. Weinbergsrolle

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

Übersichtsplan Maßstab 1 : 10.000



WIESBADEN

Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN

" DACHSBERG "

im

Ortsbezirk

Dotzheim

Blatt 1/2

Diesem Plan sind textliche Festsetzungen und eine Begründung beigefügt.

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), der Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15. Januar 2011(GVBl. I S. 46, 180), dem Hess. Wassergesetz vom 06. Mai 2005 (GVBl. I S. 305) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.März 2010 (GVBl. I S. 85) und der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Die Festsetzungen, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgrund früherer Fluchtlinien- und Bebauungspläne bestehen, werden durch diesen Bebauungsplan aufgehoben.

G:\R_BPL1\BDOTZH\Dachsberg\Grafik\ENTWURF\Dachsberg_Entwurf.dwg

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 dienen der Bewirtschaftung der landwirtschaftlich und der als Grünflächen 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.

2. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

2.1 Private Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage

Die Parkanlage an der Schönstatt-Kapelle ist als naturnahe Grünfläche anzulegen und zu erhalten.

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

In der Parkanlage sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig, sofern die bebaute Fläche insgesamt nicht mehr als 3 % der Grundstücksfläche in Anspruch nimmt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Flächenbefestigungen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken und nur in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.

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

Die gesamte nicht bebaute und unbefestigte Fläche ist als Parkanlage zu erhalten und dauernd zu pflegen. Mindestens 50 % der Freiflächen sind als Wiesen zu erhalten und extensiv zu pflegen. Vorhandene standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Abgestorbene Bäume sind durch entsprechende Neupflanzungen zur nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen. Bei Neupflanzungen sind ausschließlich heimische Bäume und Sträucher der Pflanzlisten 1 und 2 zu verwenden.

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

3.1 Private Grünfläche, Zweckbestimmung Freizeitgarten

Die Freizeitgärten sind als naturnahe Gartenflächen anzulegen und zu erhalten.

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

Eine bauliche Nutzung der Gartenparzelle ist zulässig, wenn die Parzellengröße **300 m²** überschreitet. Je Gartenparzelle ist die Errichtung einer Gartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz mit maximal **15 m³** umbautem Raum, jedoch maximal **7,50 m²** Grundfläche, zulässig. Überschreitet die Parzellengröße **500 m²**, ist je Gartenparzelle die Errichtung einer Gartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz mit maximal **30 m³** umbautem Raum, jedoch maximal **15 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.

3.1.2 Flächen mit 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 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.

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

Die bestehenden Gehölzstrukturen im westlichen Bereich der Gartenflächen (Kuckuckslach) sind zu erhalten und der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Krautige Säume entlang des Gehölzes sind zu erhalten und abschnittsweise jährlich zu pflegen. Pflegeeingriffe sind nur mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Die Maßnahmen sind nur außerhalb der Brutzeit heimischer Tiere, d.h. zwischen dem 1. September und dem 1. März, zulässig.

3.2 Private Grünfläche, Zweckbestimmung Obstgarten

Die Obstgärten sind als naturnahe Gartenflächen mit einem hohen Anteil an Obstbäumen 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 300 m2 überschreitet. Je Gartenparzelle ist die Errichtung einer Gartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz mit maximal **15 m³** umbautem Raum, jedoch maximal **7,50 m²** Grundfläche, zulässig. Überschreitet die Parzellengröße **500 m²**, ist je Gartenparzelle die Errichtung einer Gartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz mit maximal **30 m³** umbautem Raum, jedoch maximal **15 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 Flächen mit 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 nach Pflanzenliste 5 ist mit einem Anteil von maximal **10%** aller Gehölzpflanzungen zulässig. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist nur in Einzelpflanzung und mit einem Anteil von maximal **5%** aller Gehölzpflanzungen zulässig. Koniferenhecken und Weihnachtsbaumkulturen sind unzulässig.

In den Gartenparzellen ist pro **100 m²** Grundfläche mindestens ein Obstbaumhoch- oder -halbstamm nach Pflanzenliste 4 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Entsprechende vorhandene Obstbäume in den Gartenparzellen werden angerechnet. Abgestorbene Obstbäume sind durch entsprechende Neupflanzungen zur nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen.

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

Die bestehenden Obstwiesenstrukturen sind zu erhalten und zu ergänzen, abgestorbene Obstbäume sind durch entsprechende Neupflanzungen zur nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen. Die bestehenden Gehölzstrukturen im westlichen Bereich der Gartenflächen (Kuckuckslach) sind zu erhalten und der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Krautige Säume entlang des Gehölzes sind zu erhalten und abschnittsweise jährlich zu pflegen. Pflegeeingriffe sind nur mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Die Maßnahmen sind nur außerhalb der Brutzeit heimischer Tiere, d. h. zwischen dem 1. September und dem 1. März, zulässig.

4. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)

Die bestehenden Weinbauflächen sind zu erhalten und nach den gängigen Regeln der ordnungsgemäßen Landwirtschaft zu bewirtschaften.

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

Abgrabungen/ Aufschüttungen

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

Klimabedingte Auflagen in Gartenflächen

Hecken und dicht in Gruppen oder Reihen gepflanzte Gehölze jeglicher Art sind nur zulässig, wenn sie hangabwärts gerichtet sind und eine Länge von **10 m** und Breite von **2 m** nicht überschreiten. Hangquerende Gehölzgruppen sind nicht zulässig.

II Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen

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 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 Gartenparzellen erfolgen. Je Gartenparzelle 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 (§ 81 Abs. 1 Nr. 6 HBO)

Der Mindestgrenzabstand für Gartenlauben wird auf **1,00 m** festgesetzt.

III Nachrichtliche Übernahme (§9 Abs. 6 BauGB)

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Stadt Wiesbaden" (vom 12.10.2010).

Teilbereiche des Plangebietes liegen in der „Parzellenscharfen Abgrenzung der Rebflächen" des „bestimmten Anbaugebietes Rheingau" nach der Weinbergsrolle.

IV 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

Die Öffnung der Wirtschaftswege für die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans zulässigen Benutzungsarten begründet für die Landeshauptstadt Wiesbaden keine zusätz-lichen Sorgfaltspflichten.

Das Befahren der Wirtschaftswege mit Kraftfahrzeugen zu anderen als den vorgenannten 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 im Sinne des § 55 (2) WHG örtlich versickert oder in geeigneten Behältnissen (z.B. Regentonnen) aufgefangen und 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. Falls die Gartenbrunnen zur Trinkwasserversorgung genutzt werden sollen, müssen sie nach § 13, Abs. 1 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) dem Gesundheitsamt gemeldet werden.

5. Artenschutz

Für das Planungsgebiet ist das Vorkommen der Äskulapnatter zu erwarten. Zum Schutz dieser Art sollen in den privaten Gärten spezielle Maßnahmen getroffen werden. Dazu sind z.B. Hangabstützungen als Trockenmauern herzustellen, kleine Laub-/Komposthaufen anzulegen bzw. ist das Schnittgut nach Baumschnitt- und Rodungsarbeiten aufzusetzen. Die Anlage der Laub-/Komposthaufen dient der Schaffung von Lebensraumstrukturen, insbesondere von Eiablageplätzen für die seltene und geschützte (nicht giftige) Äskulapnatter.

6. 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 § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) in der Fassung vom 01. März 2010 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. 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, unverzüglich zu melden.

Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. 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. Abwasserentsorgung

Trockentoiletten sind unzulässig. Chemietoiletten sind bei fachgerechter Entsorgung zulässig.

10. 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.

V Anlage zu den Festsetzungen des Bebauungsplans: Pflanzenlisten

Pflanzenliste 1: Heimische Laubbäume

Feldahorn	Acer campestre	Stieleiche	Quercus robur
Hainbuche	Carpinus betulus	Speierling	Sorbus domestica
Walnuss	Juglans regia	Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelkirsche	Prunus avium	Eberesche	Sorbus aucuparia
Traubeneiche	Quercus petraea	Elsbeere	Sorbus torminalis

Pflanzenliste 2: Heimische Sträucher

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

Pflanzenliste 3: Obstbäume

Apfel

Jakob Lebel, Schafsnase, Winterrambour, 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	Perlmuttstrauch	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.	Spierstrauch	Spiraea i.S.
Hortensie	Hydrangea i.S.	Flieder	Syringa i.S.
Echter Jasmin	Jasminum nudiflorum		

Verfahrensvermerke

AUSGEARBEITET

Dieser Bebauungsplan wurde vom Umweltamt der Landeshauptstadt Wiesbaden auf Grundlage des Katasters der amtlichen automatisierten Liegenschaftskarte vom 11.09.2007 erarbeitet.

Wiesbaden, den 13.12.2011
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag

gez. Metz
Ltd.Baudirektor

AUFGESTELLT

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 17.12.1992 Nr.546 nach § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt und am 05.01.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wiesbaden, den 14.12.2011
Der Magistrat

gez. Sigrid Möricke
Stadträtin

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach §4(1) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes / Vorhaben- und Erschließungsplanes am 03.03.2010 beteiligt.

Wiesbaden, den 13.12.2011
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
im Auftrag

gez. Metz
Ltd. Baudirektor

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand am 29.06.2010 nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 22. und 23.06.2010 in Form einer Bürgerversammlung statt.

Wiesbaden, den 13.12.2011
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
im Auftrag

gez. Metz
Ltd. Baudirektor

GEÄNDERT UND ZUR OFFENLAGE BESCHLOSSEN

Der Bebauungsplanentwurf vom 18.09.1992 ist durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 17.02.2011 unter Nr.0064 geändert und nach § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgte in den Wiesbadener Tageszeitungen am 22.03.2011.

Wiesbaden, den 14.12.2011
Der Magistrat

gez. Sigrid Möricke
Stadträtin

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.03.2011 in den Wiesbadener Tageszeitungen vom 31.03.2011 bis 03.05.2011 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (2) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes am 15.03.2011 beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, den 13.12.2011

Der Magistrat - Stadtplanungsamt
im Auftrag

gez. 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 24.03.2010 (GVBl. I S. 119) von der Stadtverordnetenversammlung am 17.11.2011 unter Nr. 0499 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den 14.12.2011
Der Magistrat

gez. Müller
Oberbürgermeister

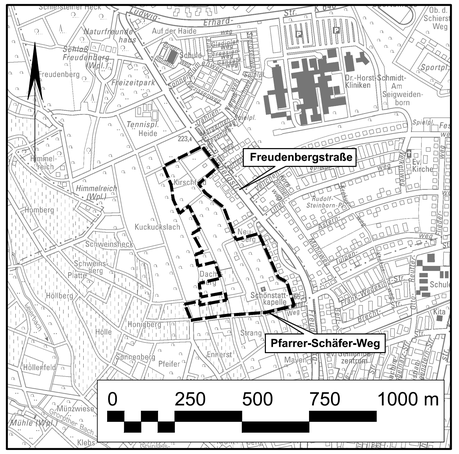
RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde nach § 10 (3) BauGB am 12.01.2012. ortsüblich bekannt gemacht. Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 12.01.2012in 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.

Wiesbaden, den 17.01.2012
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
im Auftrag

gez. Metz
Ltd. Baudirektor

Übersichtsplan Maßstab 1 : 10.000



WIESBADEN
Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN

" DACHSBERG "

im
Ortsbezirk
Dotzheim

Blatt 2/2

Diesem Plan sind textliche Festsetzungen und eine Begründung beigefügt.

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl I S. 1509), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46,180), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), dem Hessischen Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548) und dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585)

Die Festsetzungen, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgrund früherer Fluchtlinien- und Bebauungspläne bestehen, verlieren durch diesen Bebauungsplan ihre Wirksamkeit.