

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



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



zu erhaltender Baum



Naturdenkmal

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz



Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen



Rütdenkmals nach § 2 Abs. 1 HDSchG (großflächige Sachgesamtheit)



Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen



Kulturdenkmal nach § 2 Abs. 1 oder § 2 Abs. 2 Nr. 1 HDSchG (öffentl. Grünanlagen)

10. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Textliche Festsetzungen

1. Textliche Festsetzungen für Wohngebiete mit Gebäudetyp A

- 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. BauNVO
- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Für das Reine Wohngebiet WR wird festgesetzt (§ 3 BauNVO):
 - Die nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
 - Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Anlagen für soziale Zwecke sowie für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 41, V. Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- 1.2 Für das Allgemeine Wohngebiet WA wird festgesetzt (§ 4 BauNVO):
 - Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 41, V. Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- 1.2.1 Für die vorhandene Tankstelle in der Sonnenberger Straße 82, Flur 149, Flurstück 68/5 wird nach § 1 Abs. 10 BauNVO folgende Regelung getroffen: Änderungen und Erneuerungen der Anlage zum Zwecke der technischen und gestalterischen Modernisierung sind ausnahmsweise zulässig. Bauliche Erweiterungen sind nicht zulässig.
- 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1 Grundfläche (§ 19 BauNVO)
 - Die zulässige Grundfläche beträgt maximal 320 m² pro Gebäude (§ 19 Abs. 2 BauNVO) mit einem Seitenverhältnis von 1:1 bis 1:2. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten, von Nebenanlagen sowie von baulichen Anlagen außerhalb der Geländeoberfläche bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

- 1.1.3.4 Fensterfläche Die Fensterfläche soll 30 % der Fassadenfläche nicht überschreiten.
- 1.1.3.5 Fassadengliederung Die Fassade ist mit einem symmetrischen Aufbau, Betonung der Mittelachse, Ablesbarkeit der Geschosse und des Sockelgeschosses zu gliedern.
- 1.1.3.6 Material und Farbe Putzfasaden sind mit hellen bis gedeckten Farbtönen zulässig, helle Farben sind auch für Fens-beröffnungen zulässig.
- 1.1.4 Fassadenversprünge
- 1.1.4.1 Anzahl Maximalist ein Versprung der Fassade einer Gebäusecke zulässig.
- 1.1.4.2 Grundform Die Form des Versprungs ist rechteckig, das Seitenverhältnis soll 1:5 bis 1:2,5 betragen.
- 1.1.4.3 Grundfläche Die Grundfläche soll höchstens 1/10 bis max. 1/8 der Grundfläche des Gebäudegrundrisses betragen.
- 1.1.4.4 Höhe Der Fassadenversprung ist über ein Geschoss auszuführen und bis zu maximal drei Vollgeschos- se zulässig.
- 1.1.4.5 Anordnung Der Versprung einer Fassade ist mittig anzuordnen.
- 1.1.4.6 Material und Farbe Die Ausbildung soll entsprechend der Fassade erfolgen, großflächige Verglasungen sind entspre- chend der Fassadengliederung möglich.
- 1.1.5 Sockel und Sockelgeschoss Die sichtbare Höhe des Sockelgeschosses (Untergeschoss/Southern) beträgt maximal 3,0 m.
- 1.1.6 Balkone und Loggien
- 1.1.6.1 Anzahl Grundsätzlich sind max. zwei Loggien bzw. Balkone je Geschoss zulässig.
- 1.1.6.2 Grundform Die Form des Loggia ist rechteckig, das Seitenverhältnis soll 1:5 bis 1:2,5 betragen.
- 1.1.6.3 Grundfläche Die Grundfläche soll höchstens 10 qm betragen.
- 1.1.6.4 Anordnung Die Anordnung darf nicht über Eck und nicht über die Gebäudekante erfolgen. Auskragungen über die Außenwand des darunter liegenden Geschosses sind bis zu 2,0 m zulässig.
- 1.1.6.5 Material und Farbe Die Ausbildung soll entsprechend der Fassade erfolgen.

- 1.2 Einfriedungen, Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)
- 1.2.1 Einfriedungen Einfriedungen der Grundstücke sind grundsätzlich herzustellen und bis zu einer Höhe von maxi- mal 1,50 m zulässig. Bei Verwendung von Maschendraht- und Flechtwerkzäunen sind diese in ei- ne Heckenanpflanzung zu integrieren. Zur Einfriedung der Grundstücke zur Straße hin sind ge- schlossene Mauern bzw. geschlossene Zäune nicht zulässig.
- 1.2.2 Stützmauern Stützmauern dürfen als zusammenhängende Wände eine sichtbare Höhe von 1,50 m nicht über- schreiten. Ausgenommen sind vorhandene Stützmauern bis 3,0 m Höhe zur Abstützung des na- türlich vorhandenen Geländes. Stützmauern sind als Natursteinwände, Ziegelmauerwerk, Gabionenwände, Trockenmauern oder mit einer Nutzfaltenverbinding herzustellen. Sichtbare Betonstützwände bzw. die Verwendung von Betonpflanzsteinen zur Errichtung von Stützmauern sind nicht zulässig.
- 1.2.3 Abgrabungen und Aufschüttungen Flächen von Abgrabungen die nicht mit den Gebäuden im Zusammenhang stehen, dürfen max. 1,50 m unter dem natürlichen bzw. dem vorhandenen Gelände liegen. Die Oberkante von Auf- schüttungen darf maximal 1,50 m über natürlichem Gelände liegen.

- 1.3 Ausstattung und Gestaltung der Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)
- Sämtliche Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Fugenpflaster) zu befestigen. Je angefangenen 3 Stellplätze ist ein großkron- iger Laubbau der Pflanzliste 1 in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mind. 16-18 cm an- zupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 2 Begründung von baulichen Anlagen, Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfläch- en (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)
- 2.1 Die Grundstücksflächen der Baugrundstücke sind zu 80 % als Vegetationsfläche herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. 20% der Vegetationsfläche ist dauerhaft mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, dabei sind überwiegend standortgerechte, heimische Arten der Pflanzlisten 1 und 2 zu verwenden. Nadelgehölze sind nur als Einzelbaumpflanzung zulässig. Das Niederschlagswas- ser von befestigten Wegen und Stellplätzen ist innerhalb des Grundstückes breitflächig zu verstre- ken. Wasserdurchlässige Materialien sind, sofern keine zwingenden Gründe entgegenstehen, zu verwenden. Aufgrund der Hanglage und den ungünstigen Standortbedingungen wird von einer Versickerung mit Versickerungsanlagen abgesehen.
- 3 Abstandsflächen (§ 9 Abs. 2a und Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 6 HBO)
- 3.1 Tiefe der Abstandsflächen Auf den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Grundstücken ist vor den Außen- wänden von Gebäuden unabhängig von der Zahl der Vollgeschosse und der Gebäudehöhe eine Abstandsfläche von mindestens 5 m Tiefe einzuhalten. Der Mindestabstand zwischen den Au- ßenwänden von Gebäuden untereinander beträgt 10 m.
- 3.2 Ausnahmeregelung Bei der Errichtung oder Aufstockung bestehender Gebäude, die im bereits im Bestand eine ge- ringere Tiefe der Abstandsfläche haben, sind Ausnahmen von der erforderlichen Mindesttiefe von 5 m zulässig, sofern öffentliche, insbesondere denkmalrechtliche und nachbarrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

2. Textliche Festsetzungen für Wohngebiete mit Gebäudetyp B

- 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. BauNVO
- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Für das Reine Wohngebiet WR wird festgesetzt (§ 3 BauNVO):
 - Die nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
 - Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewer- bes,
 - Anlagen für soziale Zwecke sowie für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwe- cke sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 41, V. Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- 1.2 Für das Allgemeine Wohngebiet WA wird festgesetzt (§ 4 BauNVO):
 - Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 41, V. Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1 Grundfläche (§ 19 BauNVO)
 - Die zulässige Grundfläche beträgt maximal 200 m² pro Gebäude (§ 19 Abs. 2 BauNVO) Die zu- lässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten, von Nebenanlagen sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
- 2.2 Geschossfläche (§ 20 BauNVO)
 - Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvoll- geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenzräume und einschließlich ihrer Um- fassungswände mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).
- 2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
 - Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ist auf maximal zwei begrenzt.
- 3 Ausstattung und Gestaltung der Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)
- Sämtliche Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Fugenpflaster) zu befestigen. Je angefangenen 3 Stellplätze ist ein großkron- iger Laubbau der Pflanzliste 1 in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mind. 16-18 cm an- zupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

- 1.2 Für das Allgemeine Wohngebiet WA wird festgesetzt (§ 4 BauNVO):
 - Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 41, V. Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1 Grundfläche (§ 19 BauNVO)
 - Die zulässige Grundfläche beträgt maximal 300 m² pro Gebäude (§ 19 Abs. 2 BauNVO). Die zu- lässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten, von Nebenanlagen sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
- 2.2 Geschossfläche (§ 20 BauNVO)
 - Die maximal zulässige Geschossfläche pro Gebäude beträgt 400 m². Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvoll- geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenzräume und einschließlich ihrer Um- fassungswände mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).
- 2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
 - Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ist auf maximal zwei begrenzt.
- 2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- 2.4.1 Der Bezugspunkt ist die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses.
- 2.4.2 Die Traufhöhe wird gemessen vom Bezugspunkt bis zum Durchdringungspunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der Oberkante der Erdrißung bzw. Umkehrungen bei Staffelgeschossen.
- 2.4.3 Bei zwei Vollgeschossen beträgt die Traufhöhe maximal 7,0 m. Die maximale Gebäuhöhe bei Flachdächern beträgt 10,0 m. Die maximale Gebäuhöhe bei geneigten Dächern beträgt 12,0 m.
- 2.4.4 Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses darf max. 0,80m über der mittleren Gel- ändehöhe bergwärts gemessen an der Gebäudeaußenwand liegen.
- 3 Bauweise Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Hausgruppen sind nicht zulässig.
- 4 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- 4.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt je Einzelhaus 600 m². Je Doppelhaushälfte 300 m². Hiervon ausgenommen sind bebauete Grundstücke, die bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes be- reits eine kleinere Fläche als 600 m² aufweisen.
- 5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen, überdachten Stellplätzen („Carports“) und Stellplät- zen im Vorgarten vor der vorderen Baugrenze und ausserhalb der überbauten Flächen ist unzu- lässig. Der Mindestabstand zur Straßengrenzlinie beträgt 5,0 m. Ausnahmen sind für Ga- ragen und Stellplätze nur zulässig, wenn der Abstand der vorderen Baugrenze zur Straßenge- grenzlinie mehr als 5,0 m beträgt und der Mindestabstand zur Straßengrenzlinie von 5,0 m eingehalten wird oder für Garagen an Stützmauern, welche unmittelbar an öffentliche Ver- kehrflächen angrenzen. Die Zufahrtbreite darf insgesamt, gemessen an allen Grundstückssei- ten, 6,0 m nicht überschreiten.
- 6 Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 6.1 Die Anzahl der Wohneinheiten ist bei Einzelhäusern auf maximal zwei pro Gebäude begrenzt.
- 6.2 Die Anzahl der Wohneinheiten ist bei Doppelhaushälften auf maximal eine pro Doppelhaushälfte begrenzt.

II FESTSETZUNGEN NACH LANDESRECHT

- 1 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 HBO)
- 1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)
- 1.1.1 Dach
 - 1.1.1.1 Dachscheitel Zulässig sind Flachdach, Walmdach, symmetrisches Satteldach und Zeltdach. Staffelgeschosse sind nur mit Flachdach zulässig. Die Außenwände von Staffelgeschossen müssen auf mindestens drei Seiten hinter die Außenkanten des darunter liegenden Geschosses umlaufend mind. 0,80 m zurückspringen. Die nicht zurückspringende Außenwand von Staffelgeschossen darf nur bergwärts angeordnet werden.
 - 1.1.1.2 Dachneigung Dachneigungen bis 45° sind zulässig.
 - 1.1.1.3 Dachaufbauten Dachaufbauten auf Flachdächern sind bis zu einem Volumen von insgesamt 25 m³ und einer Hö- he von maximal 2,5 m mit einem Mindestabstand von 2,5 m zur Gebäudeaußenkante zulässig.
 - 1.1.1.4 Brüstungen Brüstungen von Dachterrassen über der Gebäudeoberkante dürfen die festgesetzte Gebäudehö- he nicht überschreiten. Brüstungen von Dachterrassen über der Gebäudeoberkante müssen einen Mindestabstand von 1,5 m von der Gebäudeaußenkante einhalten. Die maximal zulässige Höhe von Brüstungen über der Gebäudeoberkante beträgt 1,2 m über der Traufkante.
- 1.1.2 Gauen
 - 1.1.2.1 Gauenanzahl Unabhängig von der Anzahl der Gauen darf die Gauenlänge insgesamt maximal 50% der Trauflänge betragen.
 - 1.1.2.2 Gauenabstände Der Abstand zu First und Traufe, gemessen in der Horizontalen, soll mindestens 50 cm betragen.
- 1.1.2.3 Material und Farbe Zulässig sind Ziegel, Schiefer, Metall mit Farbe grau anstricht, nicht glänzend. Die vorderen Flä- chen sind als Fensterfläche ohne geschlossene Vordämmelemente auszubilden.
- 1.1.2.4 Dachschritte Dachschritte sind anstelle von Gauen zulässig. Die Textfestsetzungen zu den Gauen sind entsprechend anzuwenden.
- 1.1.3 Balkone und Loggien
- 1.1.3.1 Anzahl und Anordnung Grundrisslich sind insgesamt max. zwei Balkone / Loggien je Geschoss zulässig. Auskragungen über die Außenwand des darunter liegenden Geschosses sind bis zu 2,0 m zulässig.
- 1.1.3.2 Grundfläche Die Grundfläche soll höchstens 20 qm betragen.
- 1.2 Einfriedungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)
- 1.2.1 Einfriedungen Einfriedungen der Grundstücke sind grundsätzlich herzustellen und bis zu einer Höhe von maxi- mal 1,50 m zulässig. Bei Verwendung von Maschendraht- und Flechtwerkzäunen sind diese in eine Heckenanpflanzung zu integrieren. Zur Einfriedung der Grundstücke zur Straße hin sind geschlossene Mauern bzw. geschlossene Zäune nicht zulässig.
- 1.2.2 Stützmauern Stützmauern dürfen als zusammenhängende Wände eine sichtbare Höhe von 1,50 m nicht über- schreiten. Ausgenommen sind vorhandene Stützmauern bis 3,0 m Höhe zur Abstützung des na- türlich vorhandenen Geländes. Stützmauern sind als Natursteinwände, Ziegelmauerwerk, Gabionenwände, Trockenmauern oder mit einer Nutzfaltenverbinding herzustellen. Sichtbare Betonstützwände bzw. die Verwendung von Betonpflanzsteinen zur Errichtung von Stützmauern sind nicht zulässig.
- 1.2.3 Abgrabungen und Aufschüttungen Flächen von Abgrabungen die nicht mit den Gebäuden im Zusammenhang stehen, dürfen max. 1,50 m unter dem natürlichen bzw. dem vorhandenen Gelände liegen. Die Oberkante von Auf- schüttungen darf maximal 1,50 m über natürlichem Gelände liegen.
- 1.3 Ausstattung und Gestaltung der Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)
- Sämtliche Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Fugenpflaster) zu befestigen. Je angefangenen 3 Stellplätze ist ein großkron- iger Laubbau der Pflanzliste 1 in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mind. 16-18 cm an- zupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

- Müsterboden Müsterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen an- deren Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung zu bewahren.
- Ordnungswidrigkeiten Ordnungswidrig handelt, wer einer in einem Bebauungsplan 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 (§ 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB). 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.
- Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Bushaltestellen im Bereich der Sonnen- berger Straße und der Idseiner Straße.
- Denkmalschutz Die Bestimmungen des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) vom 23. September 1974 in der jeweils gültigen Fassung bleiben unberührt. Insbesondere ist zu beachten:
 - a) Bau- und Kunstdenkmalfolge Geplante Veränderungen an, in oder in der Umgebung von Einzelkulturdenkmälern (nach § 2, Abs. 1 HDSchG sind frühzeitig mit der Denkmalbehörde der LfHW, Gustav-Stresemann-Ring 15, 65189 Wiesbaden anzukommen. Diese Maßnahmen sind genehmigungspflichtig. Ferner sind alle Maß- nahmen innerhalb der Gesamtanlagen (nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 HDSchG) genehmigungspflichtig.
 - b) Sicherung von Bodendenkmälern nach § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) Bei Erarbeiten zutage kommende Bodendenkmäler sind nach § 20 Denkmalschutzgesetz unver- züglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologie und Paläontologische Denkmalpflege, E-Mail: archaeologie.wiesbaden@denkmalpflege-hessen.de, Tel.: 0611 9906-0, Fax: 0611 9906-137, Schloß Büdingen, 65203 Wiesbaden, oder bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Stadtplanungsamt Wiesbaden, Gustav-Stresemann-Ring 15, 65189 Wiesbaden, E-Mail: denkmalschutz@wiesbaden.de, Tel.: 0611 31-6494, Fax: 0611 313917, zu melden.

6. PFLANZLISTEN

- Pflanzliste 1: Heimische Laubbäume
- 1. Ordnung
 - Acer platanoides Spitz-Ahorn
 - Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
 - Aesculus hippocastanum Gewöhnliche Rosskastanie
 - Betula pendula Hänge-Birke
 - Fagus sylvatica Rot-Buche
 - Fraxinus excelsior Gewöhnliche Esche
 - Juglans regia Walnuss
 - Quercus petraea Trauben-Eiche
 - Quercus robur Stiel-Eiche
 - Tilia cordata Winter-Linde
 - Tilia platyphyllos Sommer-Linde
- 2. Ordnung
 - Acer campestre Feld-Ahorn
 - Caprinus betulus Haibuche
 - Crataegus laevigata Zweifligeliger Weißdorn
 - Crataegus monogyna Eingeflügelter Weißdorn
 - Prunus avium Vogelkirsche
 - Sorbus aria Mehlbeere
 - Sorbus aucuparia Gewöhnliche Eberesche
 - Sorbus domestica Speierling
- Pflanzliste 2: Heimische Sträucher
 - Cornus sanguinea Roter Hainthorn
 - Corylus avellana Hasel
 - Eunymus europaeus Pfaffenröhchen (besonders giftig)
 - Ligustrum vulgare Liguster
 - Prunus spinosa Schlehe
 - Rosa canina Hundrose
 - Rosa multiflora Büschelrose
 - Salis caprea Sal-Weide
 - Sambucus nigra Schwarzer Holunder
 - Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball
- Pflanzliste 3: Obstbäume
 - Apfel: Jakob-Label, Schafnaze, Winteraroma, Großer und Kleiner Rheinischer Echnapfel, Kai- ser Wilhelm, Winterzitrone, Klarapfel, Bratscher Apfel, Goldparäne, Geheimrat Dr. Oldenburg, Grafenteiner, Gelber Edelapfel, Klarapfel, Roter Beirleppsch, Roter Boskop, Gewürzäpfel, Trierer Weinapfel, Goldenreife aus Blienheim, Kanada-Renette, Zuccalino, Gloster, Klopferheir- mer Streifling
 - Birne: Gute Graue, Pastorenbirne, Grüne Jagdbirne, Gräfin von Paris, Gode Louis, Conference, Galletts Butterbirne, Beschs Flaschenbirne, Frühe von Trarbach, Clapps Liebling
 - Süßkirsche: Schneiders Späte Knopfel, Ludwigs Frühe, Morellerfeuer, Hedelfinger Riesenkir- sche
 - Zweitsche: Erfinger Frühzweitsche, Hauszweitsche, Wangenheims Frühzweitsche, Mirabelle von Nancy

AUSGEARBEITET

Dieser Bebauungsplan wurde auf Grundlage des Katasters der amtlichen automatisierten Liegenschaftskarte vom 01.12.2006 erarbeitet.

Wiesbaden, den 02.03.2011
Der Magistrat-Stadtplanungsamt
Im Auftrag
gez. Meitz
Lfd. Baudirektor

AUFGESTELLT

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15.03.2007 Nr. 0111 nach § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt und am 02.04.2007 öffentlich bekanntgemacht worden.

Wiesbaden, den 3/3/2011
Der Magistrat
gez. Joachim Pöts
Stadtrat

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

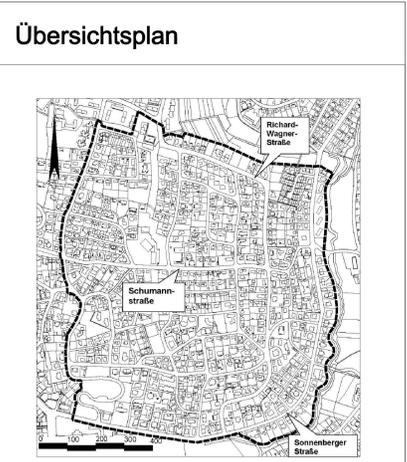
Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) Lt.F. vom 07.03.2005 (GVBl. S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2007 (GVBl. I S. 757) von der Stadtverordnetenversammlung am 17.02.2011 unter Nr. 0133 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den 10.3.2011
Der Magistrat
gez. Möller
Oberbürgermeister

RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde nach § 10 (3) BauGB am 25.03.2011 öffentlich bekannt gemacht. Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 25.03.2011 in Kraft.
Von Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht, sowie einer zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht im Verwaltungsgesamtheitsbüro Wiesbaden, Gustav-Stresemann-Ring 15, bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wiesbaden, den 25.03.2011
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag
gez. Metz
Lfd. Baudirektor



WIESBADEN

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan

Komponistenviertel

im Ortsbezirk Nordost

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. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), der Bauutzungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468), der Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.11.2010 (GVBl. I S. 429) und der Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).