

### ZEICHENERKLÄRUNG

(nach PlanZV vom 18. Dezember 1990)

#### VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

Wirtschaftsweg

#### GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

Private Grünfläche

Freizeitgarten

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

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Streuobstwiese

Feldgehölz

#### 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 und (6) BauGB)

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

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)

Gesetzlich geschütztes Biotop (Umgrenzung)

Gesetzlich geschütztes Biotop (nach § 30 (2) 2 BNatSchG)

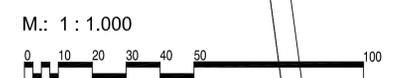
#### VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (6) BauGB)

KV Freileitung - oberirdisch

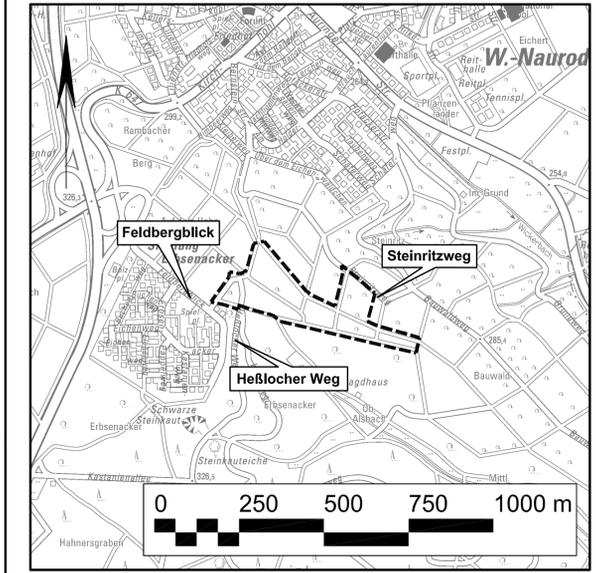
Schutzstreifen der KV Freileitung

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

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



### Übersichtsplan Maßstab 1 : 10.000



## BEBAUUNGSPLAN

### " AUF DER ALSBACH "

im  
ORTSBEZIRK  
Naurod

Blatt 1/2

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 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), 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 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

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

## 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 werden entsprechend der vorhandenen Wegedecke als Asphalt-, Schotter- oder Graswege erhalten.

Neue Wirtschaftswege sind in wassergebundener Ausführung als Schotter- oder Graswege bzw. entsprechend den technischen Anforderungen des Wegebaus anzulegen.

Die Wirtschaftswege dienen der Bewirtschaftung der gärtnerisch 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 Freizeitgarten

Die Freizeitgärten sind als naturnahe Gartenflächen anzulegen und zu erhalten.

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

Eine bauliche Nutzung der Gartenparzelle ist zulässig, wenn die Parzellengröße **400 m<sup>2</sup>** überschreitet. Je Gartenparzelle ist die Errichtung einer Gartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz mit maximal **30 m<sup>2</sup>** umbautem Raum, jedoch maximal **15 m<sup>2</sup>** 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.

##### 2.1.2 Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind zweireihige Pflanzungen (3 Meter breiter Pflanzstreifen) bzw. dreireihige Pflanzungen (5 Meter breiter Pflanzstreifen) mit Sträuchern der Pflanzenliste 2, Qualität Strauch oder Heister 60-100cm umzusetzen und dauerhaft zu erhalten.

Für Gehölzpflanzungen in den Gartenparzellen sind vorrangig heimische Gehölze gemäß Pflanzenliste 1 und 2 zu verwenden. Das Anpflanzen von Laubbiergehölzen (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 m<sup>2</sup>** Grundfläche mindestens ein Obstbaumhoch- oder -halbstamm oder ein standortgerechter, heimischer Laubbaum gemäß Pflanzenliste 1 und 3 zu pflanzen und zu erhalten.

##### 2.1.3 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 Laubbiergehölzen (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 m<sup>2</sup>** 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. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der Einsatz von chemischen Pflanzenschutz- und Düngemitteln nicht zulässig.

##### Streubstwiese

Die Streubstwiesen sind zu erhalten und zu entwickeln. Die Wiesen sind extensiv zu nutzen, d.h. 1- bis 2-mal jährlich zu mähen, die Mahdzeitpunkte liegen im Juni und im September. Die Düngung der Wiesen ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Obstbäume sind fachgerecht in regelmäßigen Abständen zu pflegen. Abgestorbene Obstbäume sind durch entsprechende Neupflanzungen (Obstbaum-Hochstämme) gem. Pflanzenliste 3 zur nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen.

##### Feldgehölz

Das bestehende Feldgehölz ist zu erhalten und der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Krautige Säume entlang des Gehölzes sind zu erhalten und abschnittsweise alle 2 – 3 Jahre zu pflegen. Pflegeeingriffe sind nur mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde zulässig.

##### Abgrabungen / Aufschüttungen

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

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

Im gesamten Plangebiet sind alle Laub- und Obstbäume mit einem Stammumfang von 80 cm in 1 m Höhe zu schützen, zu erhalten und zu pflegen. Bei mehrstämmigen Bäumen entscheidet die Summe der Einzelstämme. Liegt der Kronenansatz unter 1 m Höhe ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz ausschlaggebend. Nadelbäume mit einem Stammumfang von 100 cm in 1 m Höhe sind zu schützen, zu erhalten und zu pflegen. Gehölze, die durch natürlichen Abgang oder durch genehmigte Beseitigung verloren gehen, sind durch entsprechende Neupflanzungen in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen.

### II Auf Landesrecht beruhende Regelungen

#### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 81 HBO)

##### 1. Bauliche Anlagen

Die Gartenlauben sind in einfacher Holz- oder Lehmbauweise zu errichten. Eine Unterteilung 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 (Pflanzenliste 5) 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. Stelplätze

Das Abstellen von Kraftfahrzeugen kann auf den Gartenparzellen erfolgen. Je Gartenparzelle ist die Errichtung eines Stellplatzes in wasserdurchlässiger Bauweise (vorzugsweise Schotterterrassen) 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 m<sup>2</sup> zulässig.

##### 5. Grenzbebauung

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

### III Nachrichtliche Übernahmen

#### 1. Gesetzlich geschützte Biotope

Unter den besonderen Schutz gemäß § 30 Abs.2 Satz 2 BNatSchG sind folgende Bereiche gestellt:

- Streubstwiese (Flur 10, Flurstück 59)

### IV Hinweise

#### 1. Gartengrundstücke

In den Freizeitgärten sollte die Parzellierung der einzelnen Gärten 400 - 700 m<sup>2</sup> 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 zusätzlichen Sorgfaltspflichten.

Das Befahren der Wirtschaftswege mit Kraftfahrzeugen zu anderen als in den textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans genannten 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.

#### 5. MS-Freileitung

Unterhalb der MS-Freileitung sollte auf eine Bepflanzung mit hoch wachsenden Gehölzen verzichtet werden.

#### 6. Schutzstreifen

Entlang der Freileitung der Stadtwerke Wiesbaden (ESWE) ist ein Schutzstreifen von beidseitig 3 m von Bäumen und baulichen Anlagen freizuhalten.

#### 7. Vertragsnaturschutz

Die LH Wiesbaden - Umweltamt, untere Naturschutzbehörde - unterstützt die Extensivierung der Mäh- und Streubstwiesen. 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.

#### 8. Allgemeiner Schutz von Pflanzen, Tieren und Lebensräumen

Nach § 39 BNatSchG ist es u. a. verboten Hecken, Gebüsche, Wiesen usw. abzubrennen oder die Pflanzen- und Tierwelt erheblich zu beeinträchtigen und landschaftsprägende Hecken, Gebüsche, Feld- und Ufergehölze oder Einzelbäume zu beseitigen.

#### 9. Abwasserentsorgung

Trockentoiletten sind unzulässig. Chemietoiletten sind bei fachgerechter Entsorgung zulässig.

#### 10. 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 Bieberich, 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 Denkmalrechtsgesetz 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).

### 11. Ordnungswidrigkeiten (nach § 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	Traubeneiche	Quercus petraea
Spitzahorn	Acer platanoides	Stieleiche	Quercus robur
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Mehlbeere	Sorbus aria
Hainbuche	Carpinus betulus	Eberesche	Sorbus aucuparia
Rotbuche	Fagus sylvatica	Speierling	Sorbus domestica
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	Eisbeere	Sorbus torminalis
Walnuß	Juglans regia	Winterlinde	Tilia cordata
Vogelkirsche	Prunus avium	Sommerlinde	Tilia platyphyllos

#### Pflanzenliste 2: Heimische Sträucher

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

#### Pflanzenliste 3: Obstbäume

##### Apfel

Jakob Lebel, Schafsnase, Winterrambour, Großer und Kleiner Rheinischer Bohnapfel, Kaiser Wilhelm, Winterzitronenapfel, Bretacher Apfel, Goldparmane, Geheimrat Dr. Oldenburg, Grafensteiner, Gelber Edelpfaffel, Klarapfel, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Gewürzliuken, 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 Trevox, Clapps Liebling

##### Süßkirsche

Schneiders Späte Knorpel, Ludwigs Frühe, Morellenfeuer, Hedelfinger Riesenkirsche

##### Zwetschge

Erfinger Frühzwetschge, Hauszwetschge, Wangeheims Frühzwetschge, Mirabelle von Nancy

#### Pflanzenliste 4: Laubbiergehölze

Felsenbirne	Amelanchier in Sorten	Ranunkelstrauch	Kerria i.S.
Schmetterlingsstrauch	Buddleia alternifolia	Perlmutterstrauch	Kolkwitzia amabilis
Sommerlieder	Buddleia davidii	Pfeifenstrauch	Philadelphus i.S.
Buchsbaum	Buxus sempervirens	Deutzia	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		

#### Pflanzenliste 5: Klettergehölze

Pfeifenwinde	Aristolochia durior	Wilder Wein	Parthenocissus i.S.
Klettertrompete	Campsis radicans	Knöcherich	Polygonum aubertii
Efeu	Hedera helix	Blauregen	Wisteria sinensis
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris		

### AUSGEARBEITET

Dieser Bebauungsplan wurde vom Umweltamt der Landeshauptstadt Wiesbaden auf Grundlage des Katasters der amtlichen automatisierten Liegenschaftskarte vom 03.08.2006 erarbeitet.

Wiesbaden, den 18.04.2011  
Der Magistrat - Stadtplanungsamt  
Im Auftrag

gez. Metz  
Ltd. Baudirektor

### AUFGESTELLT

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25.03.2010 Nr. 120 nach § 2 (1) BauGB aufgestellt und am 03.05.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wiesbaden, den 02.05.2011  
Der Magistrat

gez. Joachim Pös  
Stadtrat

### BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (1) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes am 22.06.2009 beteiligt.

Wiesbaden, den 18.04.2011  
Der Magistrat - Stadtplanungsamt  
Im Auftrag

gez. Metz  
Ltd. Baudirektor

### BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand am 23.06.2009 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.06.2009 in den Wiesbadener Tageszeitungen in Form einer Bürgerversammlung statt.

Wiesbaden, den 18.04.2011  
Der Magistrat - Stadtplanungsamt  
Im Auftrag

gez. Metz  
Ltd. Baudirektor

### ZUR OFFENLAGE BESCHLOSSEN

Der Bebauungsplanentwurf vom 24.07.2009 ist durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25.03.2010 Nr. 120 nach § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden.

Wiesbaden, den 02.05.2011  
Der Magistrat

gez. Joachim Pös  
Stadtrat

### ÖFFENTLICH AUSGELEGT

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.05.2010 in den Wiesbadener Tageszeitungen vom 11.05.2010 bis 10.06.2010 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (2) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes am 04.05.2010 beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, den 18.04.2011  
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 15.11.2007 (GVBl. I S.757) von der Stadtverordnetenversammlung am 11.11.2010 unter Nr. 526 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den 03.05.2011  
Der Magistrat

gez. Müller  
Oberbürgermeister

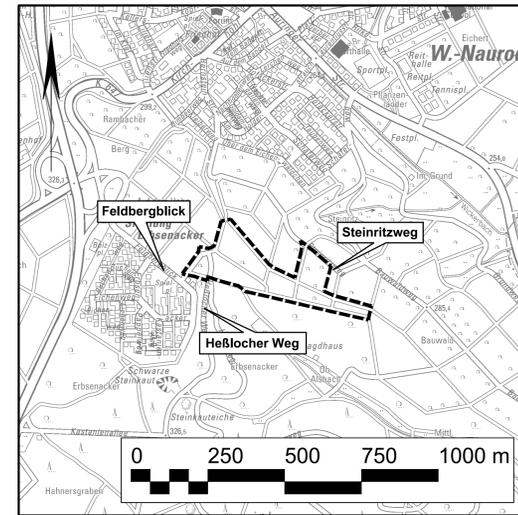
### RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde nach § 10 (3) BauGB am 24.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 24.05.2011 in 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 24.05.2011  
Der Magistrat - Stadtplanungsamt  
Im Auftrag

gez. Metz  
Ltd. Baudirektor

### Übersichtsplan Maßstab 1 : 10.000



## BEBAUUNGSPLAN

## " AUF DER ALSBACH "

im  
ORTSBEZIRK  
Naurod

Blatt 2/2

Dieser Plan sind textliche Festsetzungen und eine Begründung beigefügt.

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), 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 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

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