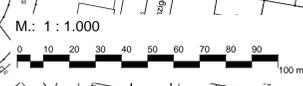
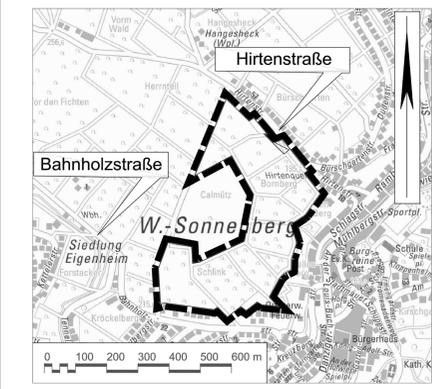


ZEICHENERKLÄRUNG
(nach PlanZV vom 18. Dezember 1990)

1. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - Wirtschaftsweg
2. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 (1) 12, 14 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Elektrizität
 - Sendemast
 - Pumpwerk
3. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)
 - oberirdisch
4. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche
 - Private Grünfläche
 - Freizeitanlage
 - Obstgarten
 - Hausgarten
5. 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
 - Feldgehölz mit Freiflächen und Lichtungen
6. 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
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Zu erhaltender Baum
7. FLÄCHEN (ODER MASSNAHMEN) ZUM AUSGLEICH (§ 9 (1a) BauGB)
 - Ausgleichsfläche (Zuordnung Beschreibung im Text)
8. NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENE FESTSETZUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM NATURSCHUTZRECHT. (§ 9 (6) BauGB)
 - Landschaftsschutzgebiet (Umgrenzung)
 - Landschaftsschutzgebiet Zone I
 - Landschaftsschutzgebiet Zone II
 - Gesetzlich geschütztes Biotop (Umgrenzung)
 - Gesetzlich geschütztes Biotop (nach § 30 (2) 2 BNatSchG)
9. SONSTIGE PLANZEICHEN
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)



Übersichtsplan



WIESBADEN
Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN

" BORNBERG / SCHLINK "

im
Ortsbezirk
Sonnenberg

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 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), der Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmehrs (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und dem Hessischen Wasserrecht (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548).
Die Festsetzungen, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgrund früherer Fluchtlinien- und Bebauungspläne bestehen, verlieren durch diesen Bebauungsplan ihre Wirksamkeit.

Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

1.1 Verkehrswege besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftsweg

Die Wirtschaftswege dienen der Bewirtschaftung der landwirtschaftlich und den als Grünfläche genutzten Grundstücken. 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 nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

2.1 Private Grünflächen, Zweckbestimmung Freizeitzgärten

Die Freizeitzgärten sind als naturnahe Gartenflächen anzulegen und zu erhalten.

2.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Eine bauliche Nutzung der Gartenparzelle ist zulässig, wenn die Parzellengröße **400 m²** überschreitet. Je Gartenparzelle ist die Errichtung einer Gartenlaube einschließlich überdachtetem Freisitz mit maximal **15 m²** umbautem Raum, jedoch maximal **7,50 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.

2.1.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 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 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.

Entlang der Grenzen der Gärten zur freien Landschaft sind auf einem **3 m** breiten Pflanzstreifen in lockerer Anordnung heimische Gehölzgruppen gemäß Pflanzenliste 2 und einzeln stehende Obstbäume gemäß Pflanzenliste 3 zu pflanzen und zu erhalten. Der Pflanzstreifen ist mit einem Flächenanteil von mindestens **50 %** zu bepflanzen.

Vorhandene standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Abgestorbene Obstbäume sind durch entsprechende Neupflanzungen zur nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen.

2.2 Private Grünflächen, Zweckbestimmung Obstgärten

Die Obstgärten sind als naturnahe Gartenflächen mit einem hohen Anteil an Obstbäumen anzulegen und zu erhalten.

2.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Eine bauliche Nutzung der Gartenparzelle ist zulässig, wenn die Parzellengröße **400 m²** überschreitet.

Je Gartenparzelle ist die Errichtung einer Gartenlaube einschließlich überdachtetem Freisitz mit maximal **15 m²** umbautem Raum, jedoch maximal **7,50 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.

2.2.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 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 **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 gemäß Pflanzenliste 3 zu pflanzen und zu erhalten. Vorhandene standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Abgestorbene Obstbäume sind durch entsprechende Neupflanzungen zur nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen.

2.3 Private Grünflächen, Zweckbestimmung Hausgärten

Die Hausgärten sind als naturnahe Gartenflächen anzulegen und zu erhalten.

2.3.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

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 Hausgärten ist pro **200 m²** Grundfläche mindestens ein Obstbaumhochstamm oder -halbstamm oder ein standortgerechter, heimischer Laubbaum gemäß Pflanzenliste 1 und 3 zu pflanzen und zu erhalten.

Vorhandene standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Abgestorbene Obstbäume sind durch entsprechende Neupflanzungen zur nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen.

3. Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Grünanlage, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die öffentliche Grünfläche ist naturnah als dauerhafte Grünanlage zu gestalten. Die Anlage von der Erholung dienenden Einrichtungen sowie einem Fußweg ist zulässig.

3.1. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Vorhandene standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten.

Für Gehölzpflanzungen sind vorrangig heimische Gehölze gemäß Pflanzenliste 1 und 2 zu verwenden. Das Anpflanzen von Laubbiergehölzen 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.

Im nördlichen Abschnitt an der Geländemulde ist eine extensive Wiesenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 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.

Feldgehölz mit Freiflächen und Lichtungen

Der Wechsel zwischen Gehölz- und Wiesenflächen sowie die bestehenden Feldgehölze sind zu erhalten. Innerhalb und am Rand der Gehölzflächen sind krautige Säme zu erhalten. Pflegeeingriffe sind nur mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Die Wiesen sind max. 1-mal jährlich zu mähen. Düngung ist unzulässig.

Feldgehölz

Die bestehenden Feldgehölze sind zu erhalten und der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Krautige Säme entlang der Gehölze sind zu erhalten. Pflegeeingriffe sind nur mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Streuobstwiese

Die Streuobstwiesen sind zu erhalten und zu entwickeln. Die Wiesen sind extensiv zu nutzen, d.h. 1- bis 2-mal jährlich zu mähen. 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.

Abgrabungen / Aufschüttungen

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

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Alle Laub- und Obstbäume mit einem Stammumfang von **80 cm** in **1 m** Höhe sind 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 Beseitigung verloren gehen, sind durch entsprechende Neupflanzungen in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen.

6. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich und deren Zuordnung nach § 9 Abs.1a BauGB i. V. mit § 13 a-c BauGB

Die Flächen zum Ausgleich werden den Eingriffsfächern wie folgt zugeordnet: Der Neuanlage von Gärten wird die Auslagerung legaler Gärten aus einem Streuobstwiesen-Komplex mit Wiederherstellung von 2.420 m² Obstbaumwiese incl. Pflanzung von 6 Obstbäumen zugeordnet. Als Verteilungsmaßstab der ersatztungsfähigen Kosten wird gemäß § 4 der "Satzung zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen für die Landeshauptstadt Wiesbaden" die zulässige Grundfläche und, falls diese nicht festgesetzt ist, die versiegelbare Fläche zugrunde gelegt.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 HBO

1. Bauliche Anlagen

Die Gartenlauben sind in einfacher Holz- oder Leimbauweise 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. Mauern, Bretter- oder Lattenzäune, Stacheldraht sowie Zaunsockel sind nicht zulässig. In den Obstgärten ist die Einfriedung mit einem unteren Abstand von mindestens **0,10 m** zur natürlichen Geländeoberkante zu errichten.

3. 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.

4. Grenzbebauung

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

5. Stellplätze

Das Abstellen von Kraftfahrzeugen kann auf den Gartenparzellen erfolgen. Pro Gartenparzelle ist die Errichtung eines Stellplatzes in wasserdurchlässiger Bauweise (vorzugsweise Schotterrasen) zulässig.

III Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Landschaftsschutzgebiet

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

2. Gesetzlich geschützte Biotope

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

- Streuobstwiesen

IV Hinweise

1. Gartengrundstücke

In den Freizeitzgärten sollte die Parzellierung der einzelnen Gärten **300 - 500 m²**, in den Obstgärten **400 - 600 m²** betragen.

Die Gartenparzellen sollten unter den Gesichtspunkten des integrierten Pflanzenschutzes und des ökologischen Pflanzenbaus bewirtschaftet werden. Auf die Anwendung von Pestiziden und das Aufbringen und Lagern von Jauche und Gülle sollte verzichtet werden. Pflanzliche Abfälle sollten kompostiert werden, nicht verrottbare Abfälle müssen ordnungsgemäß beseitigt werden.

2. Sparsamer Umgang mit Wasser

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll örtlich versickert oder in geeigneten Behältnissen (z.B. Regentonnen) aufgefangen und im Sinne des § 55 HWG als Gießwasser im Garten verwendet werden.

3. Gartenbrunnen

Das Bohren und Abteufen von Gartenbrunnen ist vor Beginn der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Die gesetzliche Grundlage bildet § 29 HWG.

4. Pflanzenlisten

Bei der Pflanzung von Obstbäumen sind vorzugsweise heimische Sorten entsprechend Pflanzenliste 3 zu verwenden. Zur Verwendung von Laubbiergehölzen sind in der Pflanzenliste 4 Empfehlungen gegeben.

5. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume und Gehölzgruppen wurden entsprechend der Kartierung in Anlehnung an die Vorgaben des landschaftsplanerischen Fachbeitrags bestimmt.

6. Verlagerung von Gärten aus besonders sensiblen Bereichen

Die Verlagerung von Gärten aus besonders sensiblen Bereichen, wie z.B. aus dem Streuobstwiesen-Komplex im Norden des Geltungsbereiches, soll sozialvertraglich umgesetzt werden.

Für bereits genehmigte Gärten soll unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes auch weiterhin Bestandsschutz gelten. Es erfolgt die Wahrnehmung von Tauschangeboten auf freiwilliger Basis.

Im Falle eines Verkaufs durch die Eigentümer soll die Stadt Wiesbaden ihr Vorkaufrecht zu Umnutzungszwecken ausüben.

7. Schutzstreifen

Entlang der Freileitung der Stadtwerke Wiesbaden (ESWE) ist ein Schutzstreifen von beidseitig **5 m** von Bäumen und baulichen Anlagen freizuhalten.

8. Vertragsnaturschutz

Die Landeshauptstadt Wiesbaden - Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde - unterstützt die Extensivierung der Mäh- und Streuebenen. Sie bietet zum einen die Beratung zur Pflege und Bewirtschaftung und zum anderen vertragliche Regelungen für die Grundstückseigentümer auf freiwilliger Basis im Rahmen des städtischen Vertragsnaturschutzprogramms (nach Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln) an. Auch können entsprechende Landesprogramme nach Vermittlung durch das Umweltamt genutzt werden.

9. 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 wird handelt ordnungswidrig.

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 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 Hessisches 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** (funfhunderttausend) Euro geahndet werden (§ 27 HDschG).

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	Mehlbereere	Sorbus aria
Hainbuche	Carpinus betulus	Eberesche	Sorbus aucuparia
Rotbuche	Fagus sylvatica	Speierling	Sorbus domestica
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	Eisbereere	Sorbus torminalis
Weinulm	Juglans regia	Winterlinde	Tilia cordata
Vogelkirsche	Prunus avium	Sommerlinde	Tilia platyphyllos

Pflanzenliste 2: Heimische Sträucher

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

Pflanzenliste 3: Obstbäume

Apfel
Jakob Lebel, Schafsnase, Winterrambour, Großer und Kleiner Rheinischer Bohnapfel, Kaiser Wilhelm, Winterzitronenapfel, Bretacher Apfel, Goldparmane, Geheimrat Dr. Oldenburg, Grafensteiner, Gelber Edelapfel, Klarapfel, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Gewürzulkien, Triener Weinapfel, Goldrenette aus Blenheim, Kanada-Renette, Zuccamaglio, Gloster

Birne

Gute Graue, Pastorenbirne, Grüne Jagdbirne, Gräfin von Paris, Gute Luise, Conference, Gellerts Butterbirne, Boschs Flaschenbirne, Frühe von Trevous, Clapps Liebling

Südkirsche

Schneiders Spate Knorpel, Ludwigs Frühe, Morellenfeuer, Hedelfinger Riesenkirsche

Zwetschge

Erlinger Frühzwetschge, Hauszwetschge, Wangeheims Frühzwetschge, Mirabelle von Nancy

Pflanzenliste 4: Laubbiergehölze

Felsenbirne	Amelanchier in Arten	Ranunkelstrauch	Kerria i.A.
Schmetterlingsstrauch	Buddleia alternifolia	Perimutstrauch	Kolkwitzia amabilis
Sommerflieder	Buddleia davidii	Pfeifenstrauch	Philadelphus i.A.
Buchsbaum	Buxus sempervirens	Deutzia	Deutzia i.A.
Zierjohannisbeere	Ribes i.A.	Rose	Rosa i.A.
Forsythie	Forsythia i.A.	Spiersstrauch	Spiraea i.A.
Hortensie	Hydrangea i.A.	Flieder	Syringa i.A.
Echter Jasmin	Jasminum nudiflorum	Schneeball	Viburnum i.A.
Hartriegel	Cornus i.A.		

Verfahrensübersicht

AUSGEARBEITET

Dieser Bebauungsplan wurde vom Umweltamt der Landeshauptstadt Wiesbaden auf Grundlage des Katasters der amtlichen automatisierten Liegenschaftskarte vom 20.12.2004 erarbeitet.

Wiesbaden, den 13.09.2013
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag

gez. Metz
Ltd. Baudirektor

AUFGESTELLT

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 17.12.1992 Nr. 553 nach § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt und am 05.01.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wiesbaden, den 16.10.2013
Der Magistrat

gez. Möricke
Stadträtin

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand am 18.11.2003 nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 14.11.2003 in Form einer Bürgerversammlung statt.

Wiesbaden, den 13.09.2013
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag

gez. Metz
Ltd. Baudirektor

ZUR OFFENLAGE BESCHLOSSEN

Der Bebauungsplanentwurf ist durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 12.02.2004 Nr. 0054 nach § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden.

Wiesbaden, den 16.10.2013
Der Magistrat

gez. Möricke
Stadträtin

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung nach § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 06.04.2004 in den Wiesbadener Tageszeitungen vom 19.04.2004 bis 19.05.2004 einschließlich öffentlich ausgelegt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (2) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes am 05.04.2004 beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, den 13.09.2013
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag

gez. Metz
Ltd. Baudirektor

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Dieser Bebauungsplan wurde nach §10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 23.09.2004 unter Nr. 0503 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den 18.10.2013
Der Magistrat

gez. Sven Gerich
Oberbürgermeister

EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG

Den von der Änderung betroffenen Bürgern wurde nach § 13 (1) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) Satz 4 BauGB am 09.05.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Wiesbaden, den 13.09.2013
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag

gez. Metz
Ltd. Baudirektor

ALS SATZUNG ERNEUT BESCHLOSSEN

Am 12.09.2013 unter Nr. 0390 wurde der Satzungsbeschluss vom 23.09.2004 unter Nr. 0503 von der Stadtverordnetenversammlung aufgehoben und dieser Bebauungsplan nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGÖ), d. F. der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I. S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 18 vom 27.05.2013 (GVBl. I. S. 128) erneut als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den 18.10.2013
Der Magistrat

gez. Sven Gerich
Oberbürgermeister

RECHTSVERBINDLICH

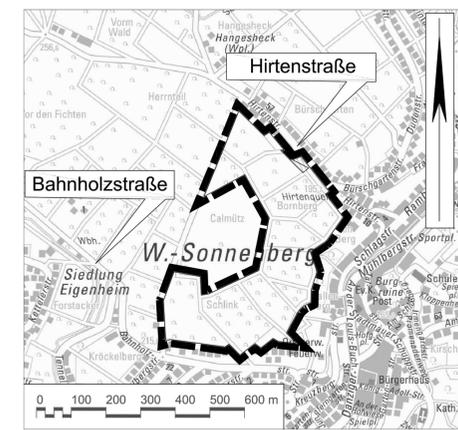
Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde nach § 10 (3) BauGB am 18.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 18.11.2013 in Kraft.

Vom Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zur Einsicht im Verwaltungsgebäude Gustav-Stresemann-Ring 15 bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wiesbaden, den 18.11.2013
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag

gez. Metz
Ltd. Baudirektor

Übersichtsplan



BEBAUUNGSPLAN

" BORNBERG / SCHLINK "

im
Ortsbezirk
Sonnenberg

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 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), der Bauzonenverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung