



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN FÜR BAULEITPLÄNE
 (§ 2 Abs. 5 Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB) vom 21.12.2006 und
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 1990) vom 18.12.1990)

- WA **Art der baulichen Nutzung**
Allgemeines Wohngebiet

- GRZ **Maß der baulichen Nutzung**
Grundflächenzahl
- GFZ **Geschossflächenzahl**
- II **Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)**

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
Baugrenze

- Verkehrsflächen**
Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- FW** Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- Ein- und Ausfahrbereich**

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität**
- Gas**
- Grünflächen**
Öffentliche Grünflächen - Parkanlage

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Ü** Überschwemmungsgebiet

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Erhaltung: Bäume
- ND** Naturdenkmal

- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D** Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D** Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes**

VERFAHENSÜBERSICHT

AUSGEARBEITET	<p>Dieser Bebauungsplan wurde auf Grundlage des Katasters der amtlichen automatisierten Liegenschaftskarte vom 06.05.2011 erarbeitet.</p> <p>Wiesbaden, den 13.03.2014 Der Magistrat - Stadtplanungsamt Im Auftrag gez. Metz Lfd. Baudirektor</p>
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	<p>Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand am 16.10.2007 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 09.10.2007 in den Wiesbadener Tageszeitungen in Form einer Bürgerversammlung statt.</p> <p>Wiesbaden, den 13.03.2014 Der Magistrat - Stadtplanungsamt Im Auftrag gez. Metz Lfd. Baudirektor</p>
AUFGESTELLT	<p>Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 14.02.2008 Nr. 22 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt und am 29.02.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Wiesbaden, den 14.03.2014 Der Magistrat gez. S. Mücke Stadträtin</p>
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplans am 16.03.2010 beteiligt.</p> <p>Wiesbaden, den 13.03.2014 Der Magistrat - Stadtplanungsamt Im Auftrag gez. Metz Lfd. Baudirektor</p>
ZUR OFFENLAGE BESCHLOSSEN	<p>Der Bebauungsplanentwurf vom 20.07.2011 ist durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 21.12.2011 Nr. 726 nach § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden.</p> <p>Wiesbaden, den 14.03.2014 Der Magistrat gez. S. Mücke Stadträtin</p>
ÖFFENTLICH AUSGELEGT	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 10.01.2012 in den Wiesbadener Tageszeitungen vom 18.01.2012 bis 17.02.2012 einschließlich öffentlich ausliegen.</p> <p>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplans am 12.01.2012 beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.</p> <p>Wiesbaden, den 13.03.2014 Der Magistrat - Stadtplanungsamt Im Auftrag gez. Metz Lfd. Baudirektor</p>
ZUR 2. OFFENLAGE BESCHLOSSEN	<p>Der Bebauungsplanentwurf vom 28.08.2012 ist durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 23.05.2013 Nr. 205 nach § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden.</p> <p>Wiesbaden, den 14.03.2014 Der Magistrat gez. S. Mücke Stadträtin</p>
ÖFFENTLICH AUSGELEGT	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.06.2013 in den Wiesbadener Tageszeitungen vom 28.06.2013 bis 29.07.2013 einschließlich öffentlich ausliegen.</p> <p>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplans am 24.06.2013 beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.</p> <p>Wiesbaden, den 13.03.2014 Der Magistrat - Stadtplanungsamt Im Auftrag gez. Metz Lfd. Baudirektor</p>
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN	<p>Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27.05.2013 (GVBl. I S. 218) von der Stadtverordnetenversammlung am 19.12.2013 unter Nr. 0612 als Satzung beschlossen.</p> <p>Wiesbaden, den 17.03.2014 Der Magistrat gez. Sven Gerich Oberbürgermeister</p>

RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB am 20.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 26.03.2014 in Kraft.

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

Wiesbaden, den 10.04.2014
 Der Magistrat - Stadtplanungsamt
 Im Auftrag
 gez. Metz
 Lfd. Baudirektor



WIESBADEN
 Stadtplanungsamt

**Bebauungsplan
 Danziger Straße
 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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), der Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 123), 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 Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

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