

# PLANZEICHNUNG

# ZEICHENERKLÄRUNG



Maß der baulichen Nutzung	
GR 1200 m²	Grundfläche
o	offene Bauweise
OK Gebäude	Oberkante
161,0 m über NN	Höhe über Normalnull
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
	Baugrenze
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen	
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Öffentliche Verwaltung
Verkehrsflächen	
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Wirtschaftsweg
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	
	unterirdisch
	Art der Leitung : Gas
Grünflächen	
	Private Grünflächen
	Freizeitgärten
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
	Wasserflächen
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
	Renaturierung
	Überschwemmungsgebiet
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Anpflanzen: Bäume
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
	Erhaltung: Bäume
Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
	Stellplätze
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der ESWE-Versorgungs AG
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

<b>A</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b> (§ 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO))
<b>1</b>	<b>Flächen für den Gemeinbedarf</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)  Innerhalb der als Fläche für den Gemeinbedarf, kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie öffentliche Verwaltungen, sind folgende Nutzungen zulässig:  - Bürgerhaus - Ortsverwaltung.  Weitere Nutzungen des Gemeinbedarfs können im Einzelfall zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass nachbarliche Belange davon nicht berührt werden.
<b>2</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21 BauNVO)
<b>2.1</b>	<b>Grundfläche</b> Die überbaubare Grundfläche wird mit 1.200 m <sup>2</sup> festgesetzt. Die festgesetzte Grundfläche darf durch die Grundflächen von Nutzungen und Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 750 m <sup>2</sup> überschritten werden.
<b>2.2</b>	<b>Höhe baulicher Anlagen</b> Die maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen wird mit 161,0 m über NN festgesetzt. Technische Aufbauten sind mit einem Mindestabstand von 2,0 m zur Gebäudeaußenwand bis maximal 1,5 m Höhe über der festgesetzten Gebäudehöhe zulässig, sofern ihre Gesamtfläche höchstens 10 % der Grundfläche des darunter liegenden Gebäudes beträgt.
<b>3</b>	<b>Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)  Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind innerhalb der in der Planzeichnung hierzu festgesetzten Flächen zu errichten.
<b>4</b>	<b>Führung von Versorgungsleitungen</b> (§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)  Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen. Innerhalb der Schutzstreifenfläche von 4 m beiderseits der Gasversorgungsleitung dürfen keine Baulichkeiten errichtet, keine Bäume und Sträucher neu gepflanzt, keine Geländeänderungen vorgenommen oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder die Unterhaltung beeinträchtigen können, vorgenommen oder geduldet werden.
<b>5</b>	<b>Öffentliche und private Grünflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
<b>5.1</b>	<b>Straßenbegleitgrün</b> Die als öffentliche Grünfläche - Begleitgrün - festgesetzte Fläche ist als extensiv gepflegte Grünanlage zu erhalten. Vorhandene, lückenhafte Bestände sind mit heimischen Sträuchern aufzufüllen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, je 3 m <sup>2</sup> ist ein Strauch der Pflanzenliste 4 zu pflanzen. Je 15 qd. Meter ist ein heimischer Laubbaum der Pflanzenliste 1 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, entsprechende vorhandene Bäume können angerechnet werden. Die Qualität der Bäume beträgt Hochstamm, StU16-18 cm. Abgestorbene Bäume sind durch Neupflanzungen zur nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.
<b>5.2</b>	<b>Freizeitgärten</b> Die Freizeitgärten sind als naturnahe Gartenflächen mit standortgerechten heimischen Pflanzen anzulegen und die vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Je Gartenparzelle ist die Errichtung einer Gartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz mit maximal 30 m <sup>2</sup> umbautem Raum, jedoch maximal 7,5 m <sup>2</sup> Grundfläche, zulässig, sofern die Parzellengröße 250 m <sup>2</sup> überschreitet. Kleingewächshäuser sind auf die maximale Laubengröße anzurechnen. Die maximale Firsthöhe der Gartenläuben, gemessen ab der natürlichen Geländeoberkante, darf 2,50 m nicht überschreiten. Ein Anschluss der Gartenläube an die Strom- und Wasserversorgung ist nicht zulässig. Das Anpflanzen von Laubziergehölzen 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 150 m <sup>2</sup> Grundfläche mindestens ein Obstbaumhochstamm oder -halbstamm gemäß Pflanzenliste 3 oder ein standortgerechter, heimischer Laubbaum gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, entsprechende vorhandene Bäume können angerechnet werden. Abgestorbene Bäume sind durch Neupflanzungen zur nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. In den durch Planeintrag umgrenzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten ist, ist die Errichtung von Gartenhütten und massiven Zäunen unzulässig.
<b>6</b>	<b>Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
<b>6.1</b>	<b>Renaturierung</b> In dem als Flächen für die Wasserwirtschaft gekennzeichneten Bereich ist der Belzbach entsprechend den Vorgaben des Hessischen Maßnahmenprogramms zur EU-Wasserrahmenrichtlinie zu renaturieren. Hierfür wird nördlich des Belzbachs einschließlich des Bachlaufs ein 10 m breiter Geländestreifen festgesetzt. Dieser kann vor dem Durchlass (Bereich der geplanten Feuerwehrezufahrt, Brandschutz) bis auf max. 7 m reduziert werden.
<b>6.2</b>	<b>Überschwemmungsgebiet</b> Im Überschwemmungsgebiet des Belzbachs sind die besonderen Schutzvorschriften des § 78 Wasserhaushaltsgesetz zu beachten. Die Errichtung baulicher Anlagen und das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche sind ohne Genehmigung der Unteren Wasserbehörde untersagt.
<b>7</b>	<b>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  Zur Außen- und Straßenbeleuchtung sind nur Leuchten zulässig, die mit UV-armen, insektenfreundlichen und energiesparenden Beleuchtungskörpern ausgestattet sind (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, LED-Leuchten), 20 % der gesamten Dachflächen sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtenaufbau von 8 cm auszuführen.
<b>8</b>	<b>Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen, Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  Über der vorhandenen und der geplanten Gasleitung ist zu jeder Seite der Leitungssache ein Schutzstreifen mit 4 m Breite einzuhalten, der nicht überbaut werden darf.  Aus Gründen des Schallimmissionsschutzes sind die Fahrgassen des Parkplatzes östlich der Straße Im Wiesengrund zu asphaltieren. Die Stellplätze sind als wassergebundene Decke auszuführen und können gepflastert oder gekiegt werden.
<b>9</b>	<b>Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern</b> (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und 25b BauGB)
<b>9.1</b>	<b>Flächen zur Anpflanzung</b> Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen ist eine extensiv genutzte Wiesenfläche herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Ein Fußweg mit einer max. Breite von 2 m ist innerhalb der Fläche zulässig, die Befestigung der Wegfläche ist wasserdurchlässig herzustellen. Eine notwendige Feuerwehrezufahrt ist zulässig und mit Rasengittersteinen herzustellen. Der Fußweg und die Feuerwehrezufahrt sind in kombinierter Bauweise herzustellen. Auf den im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind heimische Laubbäume I. Ordnung gemäß der Pflanzenliste 1 in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 20 - 25 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
<b>9.2</b>	<b>Flächen zur Erhaltung</b> Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Abgestorbene Bäume und Sträucher sind durch entsprechende Neupflanzungen zur nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen. Alle Laub- und Obstbäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm und Nadelbäume mit einem Stammumfang von mehr als 100 cm, gemessen in 1 m Höhe, sind zu erhalten und zu pflegen. Ausnahmen sind zulässig, soweit die Erhaltung von Bäumen die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert. In diesen Fällen ist der zu entfernende Baumbestand wertgleich durch Bauneupflanzungen mit Arten der Pflanzenlisten 1 und 3 in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Ausnahmen sind zulässig für abtägliche Bäume, die nach Feststellung des zuständigen Fachamtes der Landeshaupstadt Wiesbaden beseitigt werden dürfen. In diesen Fällen sind die Bäume durch Neupflanzungen entsprechend der Pflanzenliste 1 in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 20 - 25 cm, zu ersetzen.

<b>5</b>	<b>Grundwasserernutzung</b> (§ 29 HWG) Das Bohren und Abteufen von Gartenbrunnen ist vor Beginn der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
<b>6</b>	<b>Anlagenbezogener Gewässerschutz</b> Sofern im Zusammenhang mit Bauvorhaben die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorgesehen ist, wie z.B. Heizöllageranlagen, öldruckhydraulische Aufzugsanlagen und Parksysteime, müssen die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes, des Hessischen Wassergesetzes und der Anlagenverordnung VAWs in der jeweils gültigen Fassung sowie ergänzender Rechtsverordnungen bei Planung, Ausführung und Nutzung der Anlagen beachtet werden.
<b>7</b>	<b>Allgemeiner Schutz von Pflanzen, Tieren und Lebensräumen</b> (§ 39 BNatSchG) Nach § 39 Abs. 5 Nr. 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es u. a. verboten die Bodendecke auf Wiesen, Feldrainen, Hochrainen und ungenutzten Grundflächen sowie an Hecken und Hängen abzubrennen oder nicht land-, forst- oder fischereiwirtschaftlich genutzte Flächen so zu behandeln, dass die Tier- oder Pflanzenwelt erheblich beeinträchtigt wird. Ferner ist es verboten Bäume, die außerhalb des Walds, von Kurzmtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen und zur Gesunderhaltung von Bäumen. Die Gestaltung der überbaubaren Flächen stellt für die heimische Tierwelt (Kleintiere) häufig Gefahren dar und soll durch geeignete Maßnahmen entschärft werden. Hofabläufe, Hauskellerschächte und ähnliche Anlagen sollen durch geeignete Mittel gegen das Hineinfallen und Verenden von Kleintieren gesichert werden. Dachrinnenabläufe sollen durch Drahtvorsätze gesichert werden. KellerTreppenabgänge sollen an einer Wangenseite mit einer wasschtönen Rampen von 10 cm Breite als Kleintierfluchtweg versehen werden. Beidseitig durchschaubare Fensteranordnungen sollen durch geeignete Mittel kenntlich gemacht werden. Für kulturfolgende Tierarten wie Eulen, Mauersegler, Schwalben, Fledermäuse sollen geeignete Nisthilfen angebracht werden.
<b>8</b>	<b>Gärten</b> Die Gärten sollten unter den Gesichtspunkten des integrierten Pflanzenschutzes und des ökologischen Pflanzenbaus bewirtschaftet werden. Auf die Anwendung von Pestiziden sollte verzichtet werden. Pflanzliche Abfälle sollten kompostiert werden; nicht verrottbare Abfälle müssen ordnungsgemäß beseitigt werden.
<b>9</b>	<b>Verwendung von Niederschlagswasser</b> Nach § 37 Abs. 4 HWG soll Niederschlagswasser verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Das anfallende Oberflächenwasser nicht begrünter Dachflächen kann über ein getrenntes Leitungnetz in zu errichtende Zisternen geleitet und anschließend als Brauchwasser (z.B. Grünflächenbewässerung) genutzt werden.
<b>10</b>	<b>Erneuerbare Energien</b> - Realisierung in Passivhausbauweise - Optimierung der Gebäudehülle - Einsatz einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung - Begrenzung des Primärenergiebedarfs auf kleiner gleich 120 kWh/(m <sup>2</sup> a) vor allem durch den Einsatz Strom sparender Komponenten - Untersuchung des Einsatzes einer PV-Anlage. Alternativ kann gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB eine zentrale Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus Kraft-Wärme-Kopplung auf Basis erneuerbarer Energien eingesetzt werden.
<b>11</b>	<b>Ordnungswidrigkeiten nach § 213 BauGB</b> Wer einer nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB 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.
<b>12</b>	<b>Sicherung von Bodendenkmälern nach § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)</b> Bei Erörterungen 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 im geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Die Anzeigepflicht gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz ist in der zu erteilenden Baugenehmigung aufzunehmen. Die mit den Erarbeiteten Betrauten sind entsprechend zu belehren. Verstöße gegen denkmalrechtliche Bestimmungen können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 (fünfhunderttausend) Euro geahndet werden (§ 27 HDSchG).
<b>E</b>	<b>PFLANZLISTEN</b>  <b>Pflanzenliste 1: Heimische Laubbäume</b>  1. <b>Ordnung</b> Acer platanoides Spitz-Ahorn Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn Alnus glutinosa Schwarzele Aesculus hippocastanum Gewöhnliche Kastanie Betula pendula Hänge-Birke Fagus sylvatica Rot-Buche Fraxinus excelsior Gewöhnliche Esche Juglans regia Walnuz Quercus petraea Trauben-Eiche Quercus robur Stiel-Eiche Tilia cordata Winter-Linde  2. <b>Ordnung</b> Acer campestre Feld-Ahorn Carpinus betulus Hainbuche Crataegus laevigata Zweigifelliger Weißdorn Crataegus monogyna Eingriffiger Weißdorn Prunus avium Vogelkirsche Prunus padus Traubenkirsche Sorbus aria Mehlbeere Sorbus aucuparia Gewöhnliche Eberesche Sorbus domestica Speierling  <b>Pflanzenliste 2: Bachufergehölze</b> Alnus glutinosa Schwarzerle Fraxinus excelsior Gewöhnliche Esche Prunus padus Traubenkirsche Salix fragilis Bruchweide  <b>Pflanzenliste 3: Obstbäume</b> Apfel: Jakob Lebel, Schafsnase, Winteramour, Großer und kleiner Rheinischer Bohnapfel, Kaiser Wilhelm, Winterzitroneapfel, Bretacher Apfel, Goldparmäne, Geheimrat Dr. Oldenburg, Grafensteiner, Gelber Edelapfel, Klarapfel, Roter Berlepsch, Roter Boskop, Gewürzluiken, Trierer Weinapfel, Goldrenette aus Blenheim, Kanada-Renette, Zuccalmiglio, Gloster, Klopffenheimer Streifling Birne: Gute Graue, Pastorenbirne, Grüne Jagdbirne, Gräfin von Paris, Gute Luise, Conferenz, Cellerts Butterbirne, Boschs Flaschenbirne, Frühe von Trevous, Clapps Liebling Zwitskirsche: Schneiders Späte Knorpel, Ludwigs Frühe, Morellenfeuer, Hedelfinger Riesensche Zwetschge: Erlinger Frühzweitsche, Hauszweitsche, Wangenheims Frühzweitsche, Mirabelle von Nancy  <b>Pflanzenliste 4: Heimische Sträucher</b> Cornus sanguinea Roter Hartriegel Corylus avellana Hasel Euonymus europaeus Pfaffenhütchen Ligustrum vulgare Liguster Prunus spinosa Schlehe Rosa canina Hundrose Rosa multiflora Büschelrose Salix caprea Sal-Weide Sambucus nigra Schwarzer Holunder Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball  <b>Pflanzenliste 5: Kletterpflanzen</b> Clematis i. S. Waldrebe Hedera helix Efeu Parthenocissus i. S. Wilder Wein Lonicera i. S. Heckenkirsche Polygonum aubertii Knötcher

# VERFAHRENSÜBERSICHT

<b>AUSGEARBEITET</b>  Dieser Bebauungsplan wurde vom Amt 610310 auf Grundlage des Katasters der amtlichen aktualisierten Liegenschaftskarte vom 06.09.2013 erarbeitet.  Wiesbaden, den 23.01.2015 Der Magistrat - Stadtplanungsamt Im Auftrag  gez. Metz Ltd. Baudirektor
<b>BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT</b>  Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand am 27.02.2013 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.02.2013 in den Wiesbadener Tageszeitungen in Form einer Bürgerversammlung statt.  Wiesbaden, den 23.01.2015 Der Magistrat - Stadtplanungsamt Im Auftrag  gez. Metz Ltd. Baudirektor
<b>BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</b>  Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (1) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes am 30.04.2013 beteiligt.  Wiesbaden, den 23.01.2015 Der Magistrat - Stadtplanungsamt Im Auftrag  gez. Metz Ltd. Baudirektor
<b>AUFGESTELLT UND ZUR OFFENLAGE BESCHLOSSEN</b>  Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 03.04.2014 Nr. 0116 nach § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt und nach § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in den Wiesbadener Tageszeitungen am 20.05.2014.  Wiesbaden, den 26.01.2015 Der Magistrat  gez. S. Möricke Stadträtin
<b>ÖFFENTLICH AUSGELEGT</b>  Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.05.2014 in den Wiesbadener Tageszeitungen vom 28.05.2014 bis 30.06.2014 einschließlich öffentlich ausgelegen. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (2) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes am 22.05.2014 beteiligt und am 22.05.2014 von der Auslegung benachrichtigt.  Wiesbaden, den 23.01.2015 Der Magistrat - Stadtplanungsamt Im Auftrag  gez. Metz Ltd. Baudirektor
<b>ALS SATZUNG BESCHLOSSEN</b>  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 18 des Gesetzes vom 27.05.2013 (GVBl. I. S. 218) von der Stadtverordnetenversammlung am 02.10.2014 unter Nr. 0397 als Satzung beschlossen.  Wiesbaden, den 27.01.2015 Der Magistrat  gez. Sven Gerich Oberbürgermeister
<b>RECHTSVERBINDLICH</b>  Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde nach § 10 (3) BauGB am 20.2.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 20.02.2015 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 24.02.2015 Der Magistrat - Stadtplanungsamt Im Auftrag  gez. Metz Ltd. Baudirektor





**WIESBADEN**  
Stadtplanungsamt

## Bebauungsplan

# Im Wiesengrund- Bürgerhaus Dotzheim

im Ortsbezirk  
Dotzheim

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. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I. S. 1748), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548), der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I. S. 46.180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. I. S. 622) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1569), dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2365), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I. S. 3154) und dem Hessischen Wassergesetz vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I. S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 62 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 622).

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