

PLANZEICHNUNG

Auf der Lauskaut

Konrad-Zuse-Str.

Gemarkung Nordenstadt

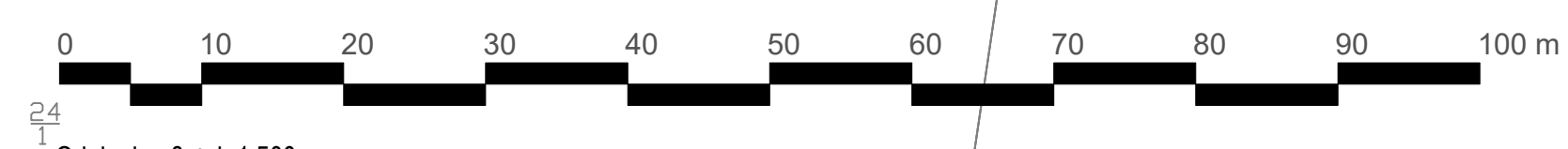
Flur 24

GE - 2  
GRZ 0,6  
GFZ 1,0  
GH = 12,5 m  
a

GE - 1  
GRZ 0,6  
GFZ 1,0  
GH = 12,5 m  
a

Borsigstraße (K 963)

Daimlerring



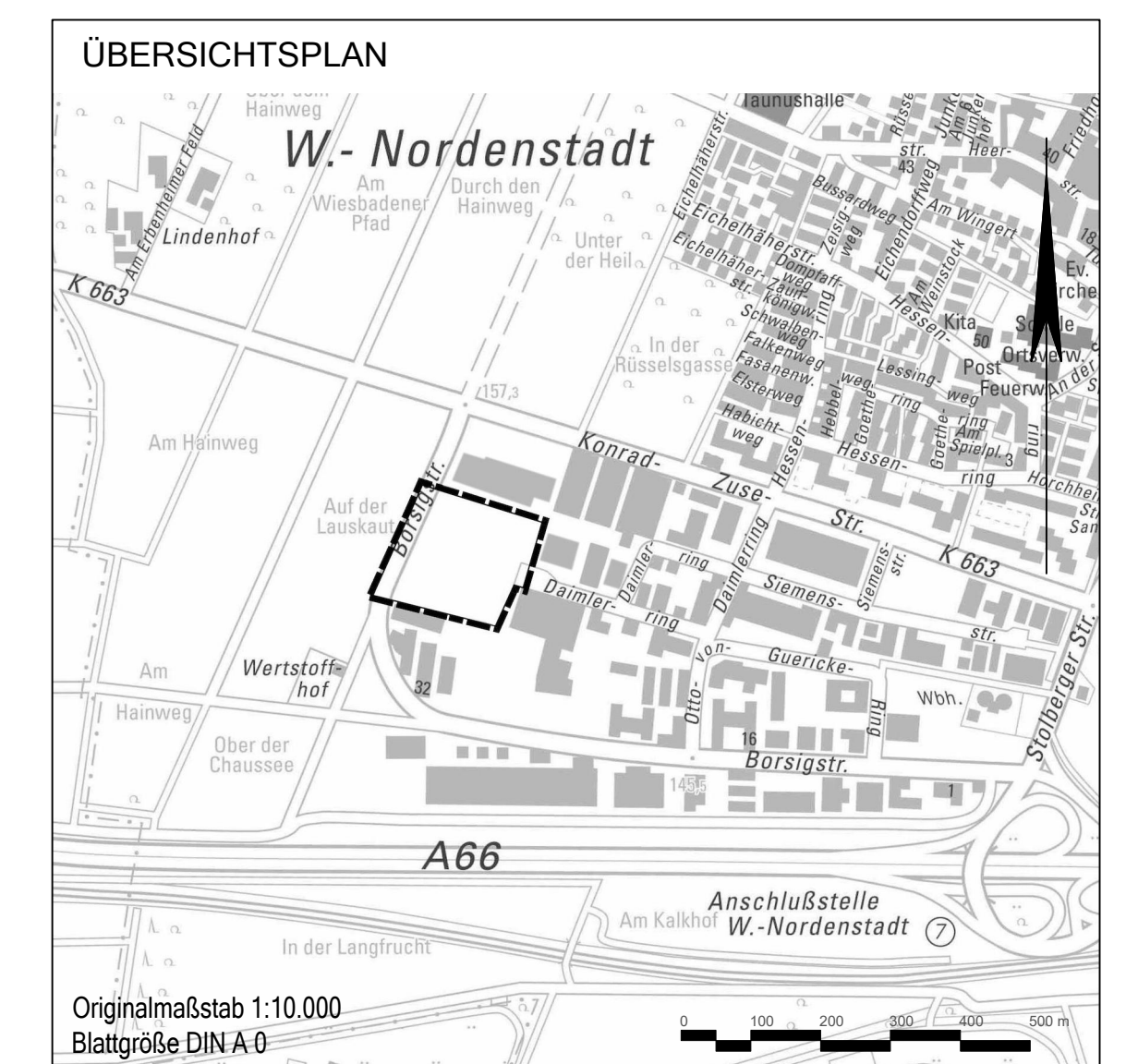
Originalmaßstab 1:500  
Blattgröße DIN A 0

ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
- Gewerbegebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl, z.B. 0,6
- GFZ 1,0 Geschossflächenzahl, z.B. 1,0
- GH = 12,5 m max. Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- a abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußweg
- Straßenbegleitgrün
- Versorgungsflächen**
- Flächen für Versorgungsanlagen - Elektrizität
- Hauptversorgungsleitungen**
- Stromleitung 20 kV, unterirdisch
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)
- Anpflanzen: Bäume (siehe textliche Festsetzungen)
- Erhalt: Bäume
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen**
- Leitungsrecht (siehe textliche Festsetzungen)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Höhenbezugspunkt für Festsetzungen in Meter über Normalnull (m ü. NN)

VERFAHRENSÜBERSICHT

<b>AUSGEARBEITET</b> Dieser Bebauungsplan wurde vom Büro "Kaczmarek Städtebau und Stadtplanung" auf Grundlage des Katasters der amtlichen automatisierten Liegenschaftskarte vom 22.12.2015 erarbeitet.	Wiesbaden, den Der Magistrat-Stadtplanungsamt Im Auftrag  Baudirektorin
<b>AUFGESTELLT</b> Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 16.11.2017 Nr. 0436 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt und am 18.12.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Wiesbaden, den Der Magistrat  Stadtrat
<b>BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT</b> Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand am 29.03.2017 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.03.2017 in den Wiesbadener Tageszeitungen in Form einer Bürgerversammlung statt.	Wiesbaden, den Der Magistrat - Stadtplanungsamt Im Auftrag  Baudirektorin
<b>BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</b> Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplans / Vorhabenbezogenen Bebauungsplans am 08.05.2017 beteiligt.	Wiesbaden, den Der Magistrat - Stadtplanungsamt Im Auftrag  Baudirektorin
<b>ÖFFENTLICH AUSGELEGT</b> Der Entwurf des Bebauungsplans vom 28.07.2017 ist durch die Stadtverordnetenversammlung am 16.11.2017 unter Nr. 0436 beschlossen worden und hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 08.12.2017 in den Wiesbadener Tageszeitungen vom 18.12.2017 bis 29.01.2018 einschließlich öffentlich ausgelegt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 18.12.2017 beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.	Wiesbaden, den Der Magistrat - Stadtplanungsamt Im Auftrag  Baudirektorin
<b>ALS SATZUNG BESCHLOSSEN</b> Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. vom 15.01.2011, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.03.2015 (GVBl. I S. 158, 188) von der Stadtverordnetenversammlung am .../.../20... unter Nr. ... als Satzung beschlossen.	Wiesbaden, den Der Magistrat  Oberbürgermeister
<b>RECHTSVERBINDLICH</b> Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB am .../.../20... ortsüblich bekannt gemacht. Mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Vom Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan mit Begründung zur Einsicht im Verwaltungsgebäude Wiesbaden, Gustav-Stresemann-Ring 15, bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.	Wiesbaden, den Der Magistrat - Stadtplanungsamt Im Auftrag  Lfd. Baudirektor



WIESBADEN  
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan  
"Westlich des Daimlerrings"  
im Ortsbezirk Nordenstadt

Diesem Plan sind textliche Festsetzungen und eine Begründung beigelegt.  
Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GVBl. I S. 294), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) und dem Hessischen Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2015 (GVBl. I S. 338). Die Festsetzungen, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgrund früherer Fluchtlinien- und Bebauungspläne bestehen, verlieren durch diesen Bebauungsplan ihre Wirksamkeit.