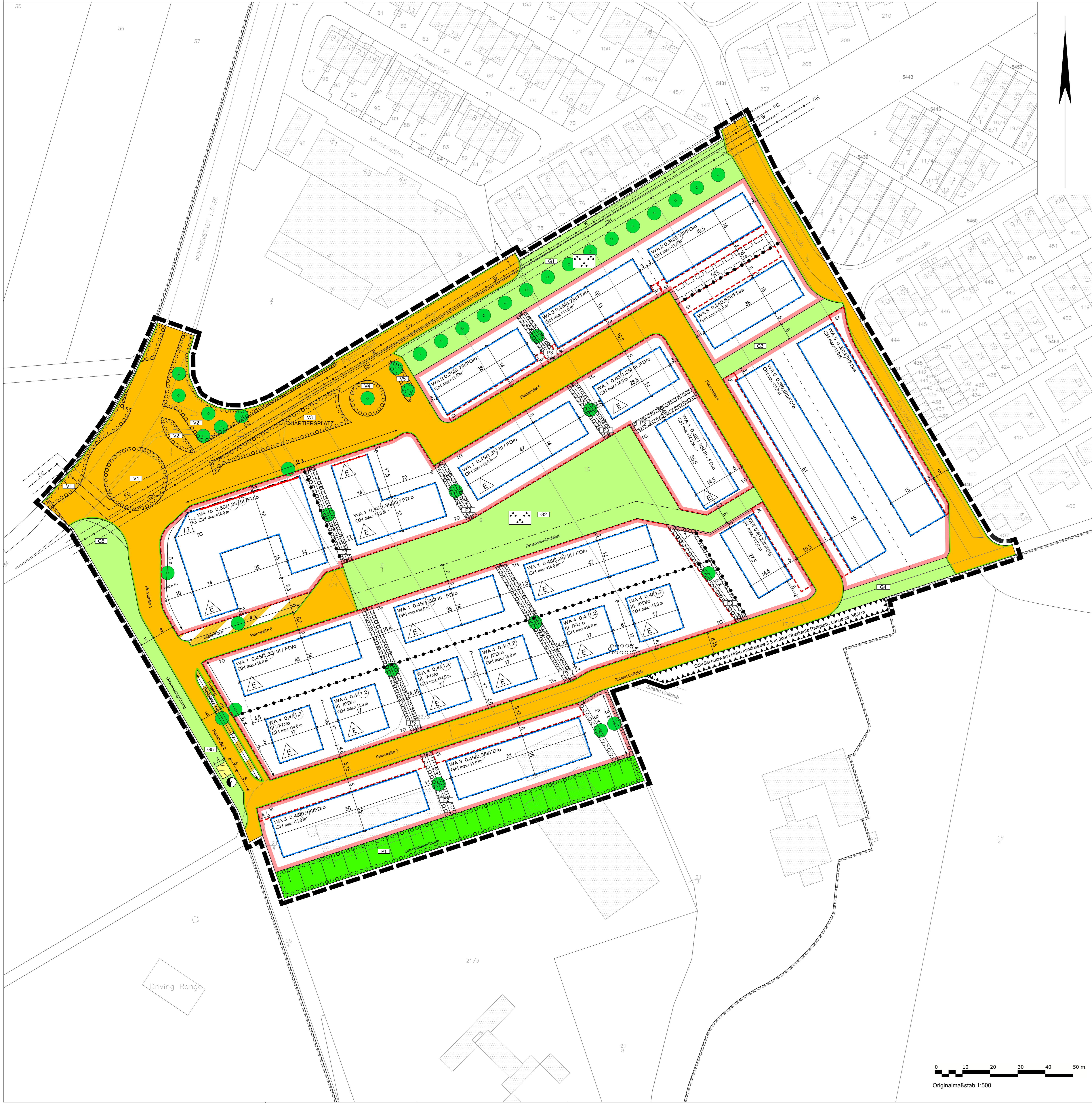


PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ, z. B. 0,4
 - 1,2 Geschossflächenzahl GFZ, z. B. 1,2, als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse, z. B. II, als Höchstmaß
 - III Zahl der Vollgeschosse, z. B. III, zwingend
 - FD Flachdach, max. 5° Neigung
 - GH max. maximale Höhe baulicher Anlagen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baulinie
 - Baugrenze
 - o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
 - E nur Einzelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen**
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: öffentl. Stellplätze
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**
- Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
 - Private Grünfläche
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Anpflanzen von Bäumen für Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzen: Laubbäume
 - Anpflanzen: Baumreihe
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - P1 - Ortsrandgrünung
 - P2 Private Grünfläche
 - P3 Private Grünfläche
 - V1 Verkehrsbegleitgrün
- Versorgungsflächen**
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
- Sonstige Planzeichen**
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - St Stellplätze
 - TG Tiefgaragen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegte Fläche zu Gunsten der Allgemeinheit
 - Vorschlag Grundstücksgrenzen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Hauptabwasserleitung
 - FG Ferngasleitung (PLEdoc), Schutzstreifen 6 m beidseitig
 - GH Gashochdruckleitung (Mainova), Schutzstreifen 2,5 m beidseitig
 - Fläche für Aufschüttungen (geplante Böschung)
 - Landschaftsschutzgebiet - LSG II
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes
 - Feuerwehr Umfahrt

VERFAHRENSCHRITTE

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	01.08.2018
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung am	22.08.2018
Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am	..._..20_
Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	..._..20_
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	..._..20_
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	..._..20_
Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am	..._..20_

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

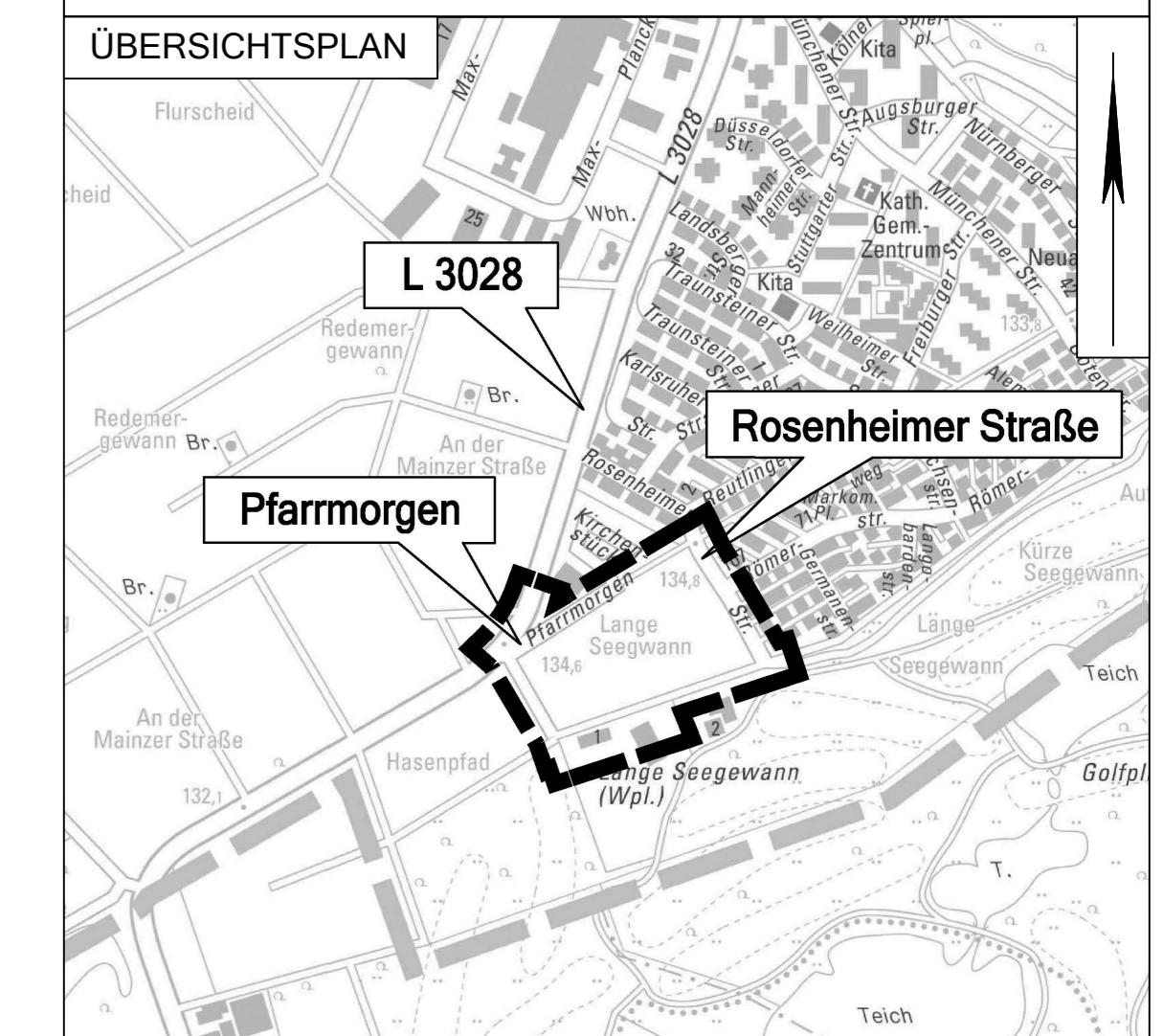
Der Magistrat der Stadt Wiesbaden, den

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..._..20_ in Kraft getreten.

Wiesbaden, den

Ltd. Baudirektor



Vorentwurf des Bebauungsplans Lange Seegewann

im Ortsbezirk Delkenheim

Stand 14.02.2020

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 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198), der Ver-ordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnverordnung 1990 - PlanZV 90) 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 Wasserhaus- halts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706), und dem Hessischen Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. August 2018 (GVBl. S. 366).

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

