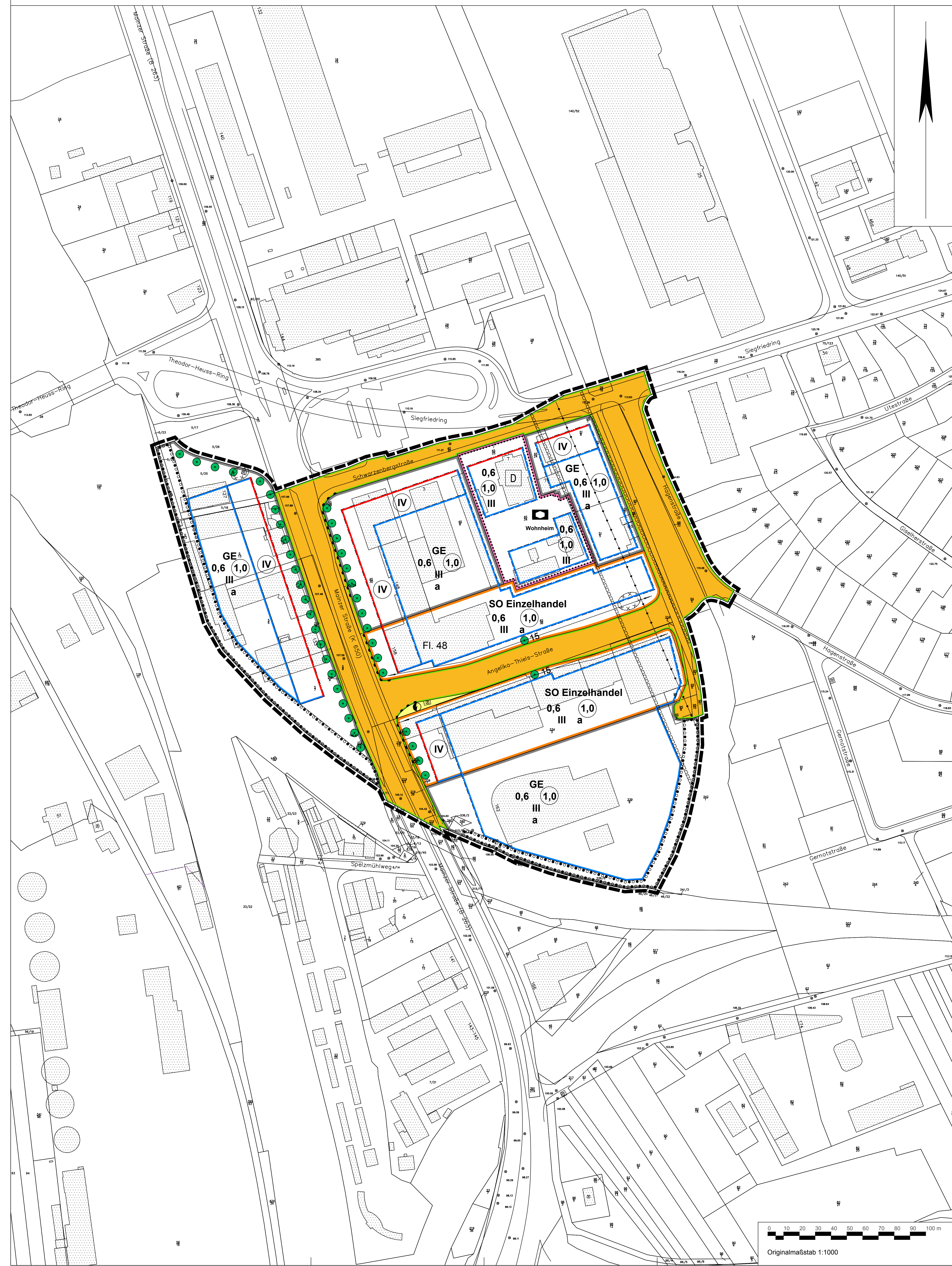


PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
- Gewerbegebiet
- Sondergebiet Einzelhandel
- Flächen für den Gemeinbedarf Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,6 Grundflächenzahl
- 1,0 Geschossflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- IV Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- a Abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen von Bäumen
- Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Elektrizität
- Hauptversorgungsleitungen
- oberirdisch
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten des Versorgungsträgers
- Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

- Nachrichtliche Übernahme**
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

VERFAHRENSCHRITTE

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. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	... 20
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit in Form einer Bürgerversammlung 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	... 20
bis einschließlich	... 20
Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	... 20
Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom	... 20
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

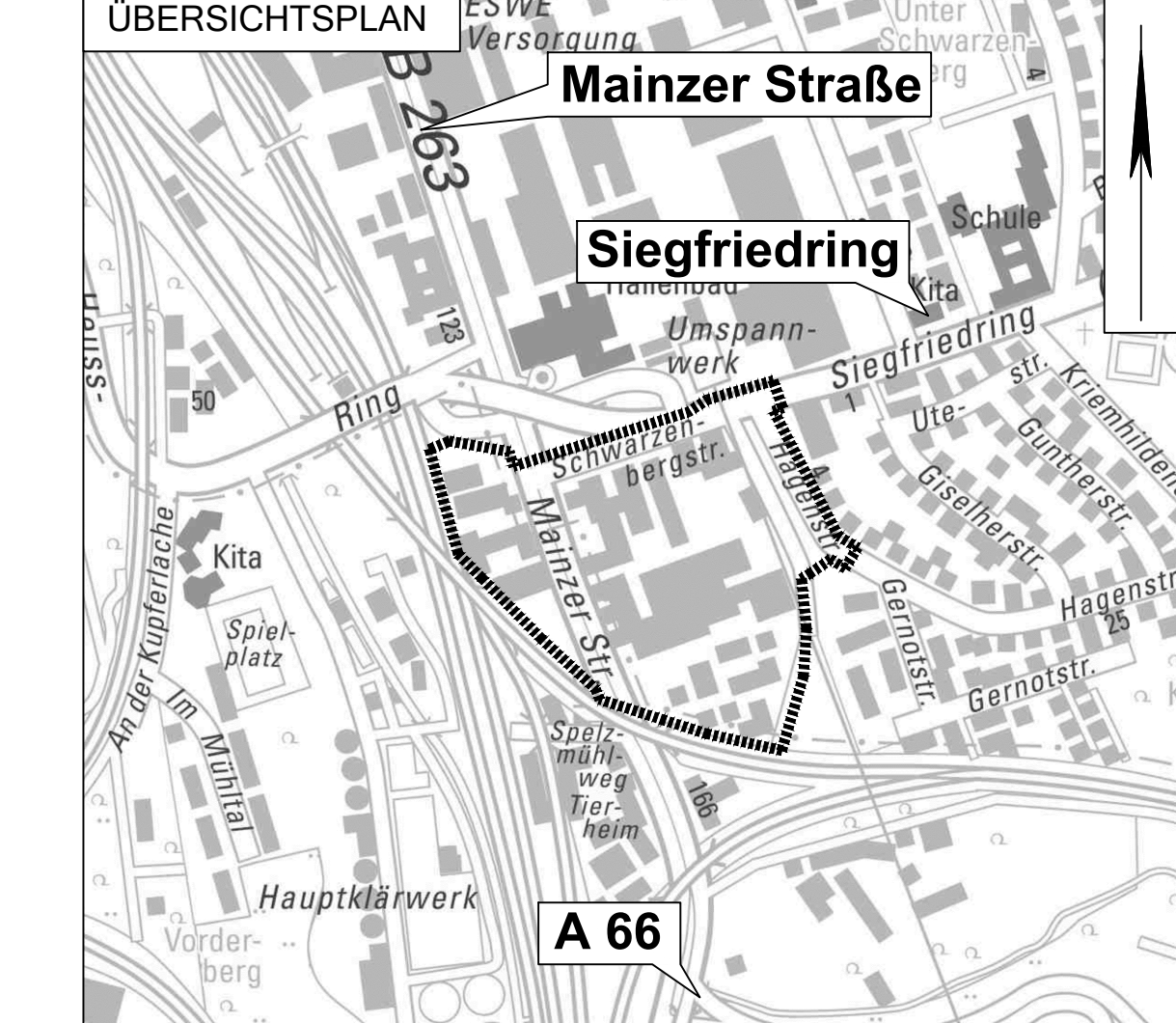
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Der Magistrat der Stadt Wiesbaden

Wiesbaden, den
 Oberbürgermeister

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

Wiesbaden, den
 Lfd. Baudirektor



WIESBADEN
 Stadtplanungsamt

**Vorentwurf des Bebauungsplans
 Mainzer Straße Bereich C
 südlich des Siegfriedrings**
 in den Ortsbezirken
 Südost und Biebrich

Stand 30.03.2020

Diesem Plan sind textliche Festsetzungen und eine Begründung beigelegt.

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Bauzonierungsverordnung (BauZVO) 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 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannahabs (Planzeichnungsverordnung 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. 1927), dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (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. 545), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. August 2018 (GVBl. S. 365).

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