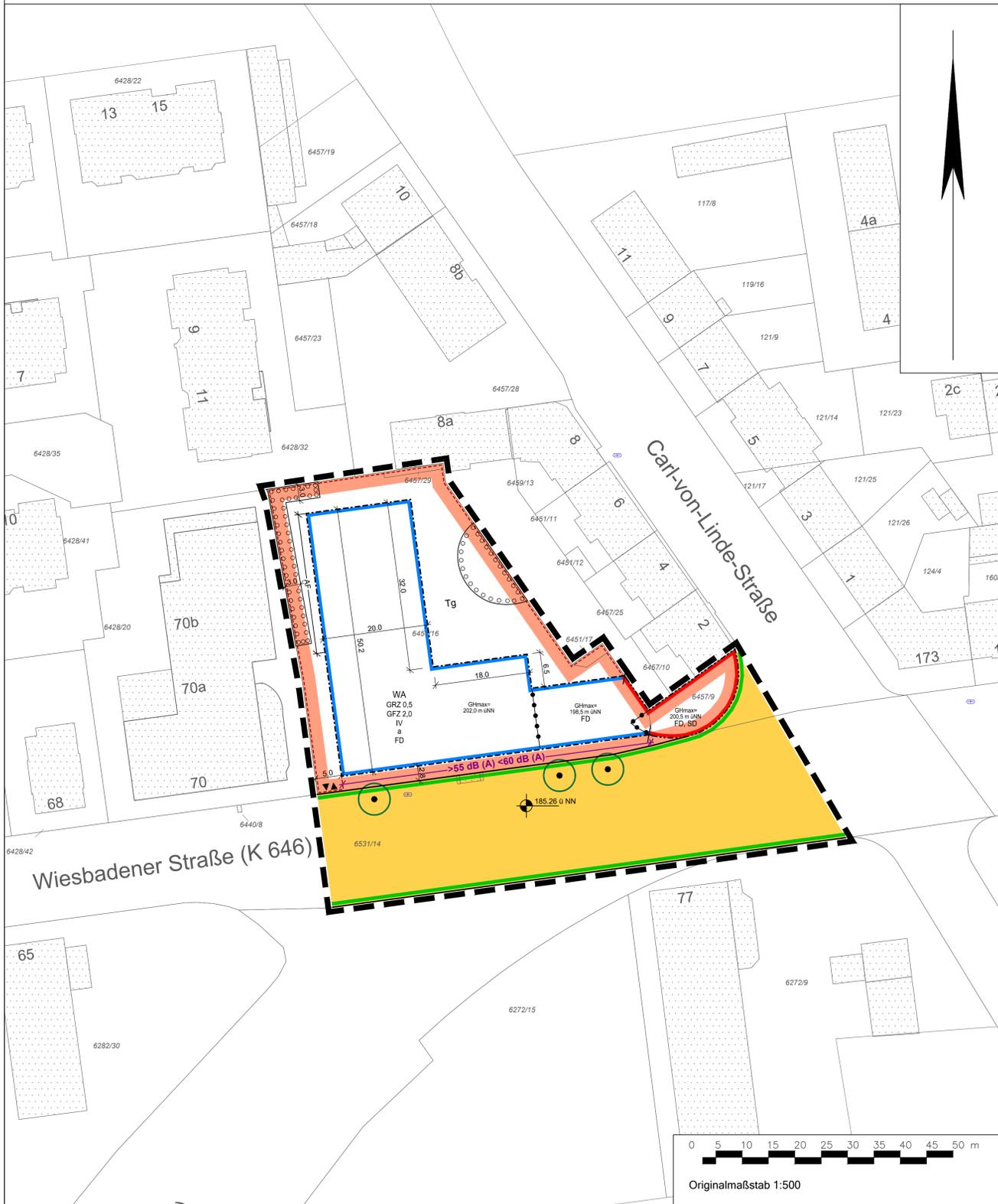


PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSSCHRITTE

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	02.02.2021
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom	11.02.2021
bis einschließlich	25.02.2021
in Form einer öffentlichen Auslegung	
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 (vorhabenbezogenen) 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
 LtD. Baudirektor



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 Grundflächenzahl
- 2,0 Geschossflächenzahl
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH_{max} = 202,0 m ü.NN
 Maximale Gebäudehöhe (Zahl als Beispiel)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Baulinie

AF Vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ein- / Ausfahrt Tiefgarage

Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

>55 dB (A) / <60 dB (A) Kennzeichnung Gewerbelärm (siehe textliche Festsetzung 9.2.1)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Tg Tiefgarage

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedliches Maß der maximalen Gebäudehöhe sowie unterschiedliche Dachformen

Höhenbezugspunkt

Abgrenzung Baugrenze zu Baulinie

Maßkette (Zahl als Beispiel)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

FD Flachdach, flachgeneigtes Dach

SD Satteldach

WIESBADEN

Stadtplanungsamt

Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Wiesbadener Straße / Carl-von-Linde-Straße im Ortsbezirk Dotzheim

Stand 13.04.2021

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) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), der Bauordnungsverordnung (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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. I S. 378), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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 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 290 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328), und dem Hessischen Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 4. September 2020 (GVBl. I S. 573).

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