



- Art der baulichen Nutzung
- MU** Urbanes Gebiet
- Maß der baulichen Nutzung
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
 - OKmin 12.5 Geplante Mindestgebäudehöhe in Metern
 - OKmax 26.0 Geplante maximale Gebäudehöhe in Metern
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Bildungseinrichtungen und Schulsportanlagen
 - Schule
 - Kita
- Verkehrsflächen
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Öffentlicher Stadtraum
 - Zweckbestimmung: Öffentlicher Gehweg
 - Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Bereich für Verbindungsweg (siehe textliche Festsetzungen)
 - Ein- und Ausfahrtsbereich
- Grünflächen
- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Quartierspark mit Kinderspielplätzen
- Anpflanzen und Erhalten von Bäumen
- Anpflanzen: Bäume
 - Anpflanzen: Baumreihe mit Anzahl der Bäume
 - Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen
- Mit Gehrecht für die Allgemeinheit zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Höhenbezugspunkt für Festsetzungen
 - Abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche (siehe textliche Festsetzungen)
 - TGa Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
 - St/Ga Umgrenzung von Flächen für die Quartiersgarage
 - St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - Stützmauer
- Nachrichtliche Übernahmen
- R Hochwasserrisikogebiet (gemäß § 78b WHG, HQextrem-Grenze), Überschwemmungsgrenze / pot. Überschwemmungsgrenze eines extremen Hochwassers entsprechend Hochwasserrisikomanagementplan (HWRMP) Rheingau, Gefahrenkarte Blatt G- 8 (Stand Juni 2012, RP Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dez. 41.2)

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am	29.09.2022
Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	20.10.2022
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	02.10.2024
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer Bürgerversammlung/ Bürgerinformationsveranstaltung am	10.10.2024
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... ...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 bis einschließlich	...20... ...20...
Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am	...20...

AUSFERTIGUNGSVERMERK

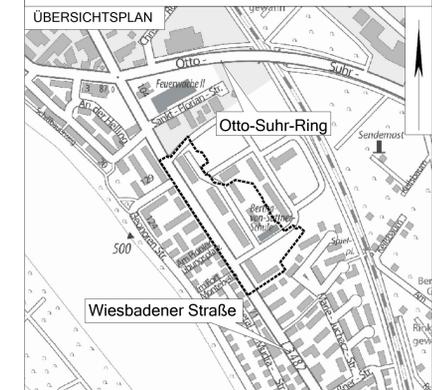
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

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



Entwurf des Bebauungsplans "Kastel Housing Area - Bereich Wiesbadener Straße" im Ortsbezirk Mainz-Kastel

Stand 14.04.2025

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176), der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juli 2024 (GVBl. 2024 Nr. 32), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2958), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 409), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 G v. 23. Oktober 2024 I Nr. 323 (BGBl. I S. 323), und dem Hessischen Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475).

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans werden Pläne nach dem Hessischen Aufbaugesetz (HAG) und Baugesetzbuch (BauGB) teilweise überplant. Im Überschneidungsbereich gelten nach seinem Inkrafttreten die Festsetzungen dieses Bebauungsplans.

Kartengrundlage: Geodaten © Landeshauptstadt Wiesbaden - Stadtplanungsamt (2021). Creative Commons Lizenz - Namensnennung - Nicht-kommerziell - Weitergabe unter gleichen Bedingungen 4.0 International (<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/deed.de>). Weitere Informationen erhalten Sie unter: 61GIS@wiesbaden.de

Originalmaßstab 1:1.000