

This detailed urban planning map illustrates the proposed development for the 'Kommune Lenggried' area. It features several key elements:

- Building Footprints (BF):** Eight specific buildings are identified, each with its footprint number, floor area (BP), and plot area (OK). For example, BF 1 has BP 88.0 and OK 17.0.
- Zoning and Land Use:** Different colored zones represent various land uses: yellow for residential (WA), green for public facilities (BÜRGERHAUS), and pink for mobility centers (MOBILITÄTENZENTRALE).
- Infrastructure:** The map shows existing and planned roads, including Kriessachstrasse, Mühlingstrasse, Kappelerstrasse, and Grosser Strasse. It also depicts green spaces and water bodies.
- Scale and Orientation:** A scale bar at the bottom right indicates distances from 0 to 50 meters. A north arrow is located in the top right corner.

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet
-----------	------------------------

Maß der baulichen Nutzung

III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
IV-V	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
V	Zahl der Vollgeschosse zwingend

BP 88.5 Bezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (ü. NHN)

OK 12.5 Höhe der Gebäudeoberkante in Metern über dem Bezugspunkt als Höchstmaß

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze	
------------------	--

Besonderer Nutzungszweck von Flächen

GRÜNDENUTZUNG	Fläche mit besonderem Nutzungszweck, der durch städtebauliche Gründe erforderlich wird
Zweckbestimmung: Mobilitätszentrale	

Flächen für den Gemeinbedarf

GEMEINBEDARF	Fläche für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Bürgerhaus	

Verkehrsrflächen

OV	Öffentliche Verkehrsfläche
OV	Straßenbegrenzungslinie
OV	Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
V	Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich
P	Fußgängerbereich
P	Private Parkfläche

Verkehrsfläche (Verkehrsrfläche)

V

A ||||| **B**

Bereich für Verbindungsweg (siehe textliche Festsetzungen)

Stellplätze

St

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzungen)

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit Bezeichnung (siehe textliche Festsetzungen)

Zweckbestimmung: Strauchpflanzung (siehe textliche Festsetzungen)

Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen: Baumreihe mit Anzahl der Bäume

Geh-, Fahr und Leitungsrechte

GF

GL

G

L

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit

Mit Gehrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit und mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger

Mit Gehrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger

Schutz vor schädlichen Geräuscheinwirkungen

Geschlossener Schallschirm (siehe textliche Festsetzungen)

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) und Baubedingungen (BauNVO)			
Akt der baulichen Nutzung			
Allgemeine Wohngebiete (WA)			
§ 4 BauNVO			
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nicht zulässig:			
Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 4 und 5 BauNVO auszuscheidenden zulässigen Gemeindefunktionen und Festsetzungen.			
Mäß der baulichen Nutzung			
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 16 bis 21a BauNVO			
Grundfläche (GR), Grundflächenanteil (GRF), Geschosshöhe (GH)			
§§ 19 und 20 BauNVO			
Zulässige Grundfläche und Geschosshöhe als Höchstmaß:			
Bauform (BF)	Grundfläche (GR)	Geschosshöhe (GH)	
BF1	800 m ²	3,00 m	
BF2	920 m ²	3,80 m	
BF3	1.100 m ²	4,820 m	
BF4	650 m ²	2,040 m	
BF5	900 m ²	3,190 m	
BF6	1.000 m ²	1,900 m	
BF7	740 m ²	3,480 m	
BF8	740 m ²	3,480 m	
In allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Gärten und Stellplätzen mit ihren Zuhilfen, Nebengärten im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die Grundfläche vergrößert werden, bis zu einer GRF von 175 % überschreiten.			
Bei der Ermittlung der Geschosshöhe sind die Flächen von Aufbautenräumen in unteren als Vollgeschossen anzusetzen, die in ihrer geneigten Seitenwand und einschließlich ihrer Längs- und Querschnitte auszuweisen.			
Die zulässige Geschosshöhe darf die Flächen von Aufbautenräumen in unteren als Vollgeschossen ausweisen, die in ihrer geneigten Seitenwand und einschließlich ihrer Längs- und Querschnitte auszuweisen.			
Die zulässige Geschosshöhe darf die Flächen von Aufbautenräumen in unteren als Vollgeschossen ausweisen, die in ihrer geneigten Seitenwand und einschließlich ihrer Längs- und Querschnitte auszuweisen.			
Höhe baulicher Anlagen			
Unter Messpunkt für die Geländehöhe in der in der Planzeichnung im Baufeld eingetragene Höhenkurve (oder den Normalhöhenpunkt (NNH), die Geländehöhe sind verstanden ist der Höhenmesspunkt abzugeben.			
Die Höhe Messpunkt für die Geländehöhe in der oberer Abschluss des Baufeldes. Der geringsten Höhen gibt die Frontlinie, bei Hochbauten und nach geneigten Flächen die Oberlinie der Anlage.			
Die Geländehöhe kann durch Dachflächen (z. B. Flachdachanlagen, Aufwandsanlagen, Sportanlagen) um bis zu 0,3 m überschreiten werden. Zur Aufwandsanlagen sind ein Mindestmaß anzusetzen, welches der Höhe der Anlage entspricht. Von der Aufwandsanlage ausgenommen sind technisch oder funktionell notwendige Einrichtungen (z. B. Treppenhäuser, Abfallanlagen), solange sie in ihrer Summe eine Festsetzung von 5,0 m Gelände nicht überschreiten.			
Anlagen zur Erzeugung und Nutzung der erneuerbaren Energieanlagen sind auf Flächen und Dachflächen zulässig und dürfen eine Höhe von maximal 1,5 m über der dauernden baulichen Anlage haben. Der Mindestantrag zur Aufwands der Anlagen der Höhe der Anlage.			
Bauweise			
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 22 BauNVO			
Abschende Bauweise (a)			
§ 22 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 22 BauNVO			
In Planungen gilt die abschende Bauweise (a) in der abschenden Bauweise und Einzelhäuser mit seitlichen Eingängen ohne Beschneidung der Geländehöhe zulässig.			
Überschaubarkeit und nicht überschaubar Grundflächen			
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 22 BauNVO			
Baugruppen			
§ 23 Abs. 1 BauNVO			
Baugruppen dürfen durch bauliche Anlagen zur Fassadenbegrenzung (z. B. Rasterfenster, Pfostenfenster) und durch Flächen aus der baulichen Anlagen zum Sonnenschutz (Bleis-Scheit) um bis zu 10 % überschreiten werden.			
Überschreitungen von Baugruppen sind allgemein bis zu einer Tiefe von 0,1 m zulässig. Flächenüberschreitungen untergeordneten Fassadenbereiche dürfen eine Länge von mehr als 10,0 m nicht überschreiten.			
Baugruppen dürfen durch Vordächer, Treppenhäuser und Fluchtungen bis zu 0,5 m in die Tiefe überschreiten werden. Die Überschreitungen der Baugruppen dürfen eine Länge von mehr als 10,0 m nicht überschreiten.			
Überschreitungen der Baugruppen um 50 % der Länge des Baugruppen als Höchstmaß zulässig.			
Baugruppen dürfen auf jeweils zwei Gebäudenisse mit fünf Gebäudenisse zulässig.			
durch Balkone und Terrassen um 1,5 m in der Tiefe bei einer maximalen Länge von 50 % der Länge der betreffenden Gebäudenisse zulässig.			
durch Ecken um 1,0 m in der Tiefe bei einer maximalen Länge von 10 % der Länge der betreffenden Gebäudenisse zulässig.			
An Gebäudenisse mit Balkonen sind Ecken nicht zulässig.			
Abschende Maße der Teile der Anstaltlichkeiten			
§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauNVO, § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO			
Anstaltlichkeitenüberschreitungen sind im Längsrichtung, die an Gebäudeniggen sind, zulässig.			
In Bereich des Baufeldes sind Anstaltlichkeitenüberschreitungen bis zu einer Tiefe von 0,2 m zulässig.			
In Bereich der in der Planzeichnung eingetragenen Baufelder sind in den Baufeldern 1a und 1b und der Baufeld der Anstaltlichkeiten 0,2 H.			
In allen anderen Fällen beträgt die Teile der Anstaltlichkeiten im Sinne des § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO.			
Nebengärten			
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO, § 14 Abs. 1 BauNVO			
Schuttschichten im Nebengarten			
Angeordnet sind:			
- Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung,			
- Gärtenbau und -anlagen mit mehr als 60 m Grundfläche.			
Stellplätze, Garagen			
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO, § 12			

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 6 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtbüroverversammlung gefasst am	17.09.2020
Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 6 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	01.10.2020
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	18.06.2021
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom bis einschließlich	28.06.2021 09.07.2021
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	14.01.2025
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	21.01.2025 21.02.2025
Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) erfolgte durch die Stadtbüroverversammlung am	.../.../20

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtbüroverversammlung übereinstimmt und dass für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorgänge eingehalten wurden sind.

Der Magistrat der Stadt Wiesbaden

Wiesbaden, den

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am .../.../20, in Kraft getreten.

Wiesbaden, den

Ltd. Stadtrichter

ÜBERSICHTSPLAN

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan

Quartier am Bürgerhaus

im Ortsbezirk Mainz-Kostheim

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 5 des Gesetzes vom 17. August 2020 (BGBl. I Nr. 16) der Bundestagsverwaltung (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2021 (BGBl. I Nr. 175) der Hessischen Landesregierung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. März 2018 (GVBl. I S. 196), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Mai 2023 (GVBl. 2023 Nr. 20) der Verordnungen über die Ausübung der Baubefugnisse und die Darstellung des Rahmentextes (Bauverordnungen 1990 - PlanVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2020 (BGBl. I Nr. 181), dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 255), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2020 (BGBl. I Nr. 181), dem Bundesstraßengesetz (BauStVG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 22. Oktober 2014 (BGBl. 2014 Nr. 323), und dem Hessischen Wasserrechtsgesetz (WHG) vom 14. Dezember 2018 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2022 (GVBl. I S. 472, 475).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird eine Bebauungspläne, Pläne nach dem Hessischen Abgabengesetz sowie Flächennutzungspläne teilweise überhöht. In Übereinstimmung mit nach Inkrafttreten der Festsetzungen dieses Bebauungsplans.