



ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
- Algemeine Wohngebiete
 - Festsetzung nach Geschossen (Fläche 1)
 - Festsetzung für Sonstige Teile baulicher Anlagen (Fläche 2)
 - Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung "Gesundheitsaffine Nutzungen"
- Maß der baulichen Nutzung
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Baugrenzen
- Baugrenze
- Nummerierung der überbaubaren Grundstücksflächen
- Verkehrsflächen
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Wirtschaftsweg
- Zu- und Abfahrbereiche von Tiefgaragen
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung "Elektrizität"
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Pflanzfläche 1
 - Anpflanzen: Laubbäume I. Ordnung
 - Erhaltung: Bäume
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen
 - Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
 - Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit
 - Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen zugunsten des Flurstücks
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten von Versorgungsträgern
 - Bestehende Geländehöhe als unterer Bezugspunkt für die Lärmschutzwände im Sonstigen Sondergebiet (SO) in Meter über Normalhöhennull
 - Soll-Geländehöhen in Meter über Normalhöhennull
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
hier: Passiver Schallschutz
 - Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
hier: Lärmschutzwand 1 (LSW 1)
 - Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
hier: Lärmschutzwand 2 (LSW 2)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

VERFAHRENSSCHRITTE

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am	02.11.2023
Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	23.11.2023
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht am	13.02.2025
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung in der Zeit vom	20.02.2025
bis einschließlich	05.03.2025
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...
Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am	...20...

AUSFERTIGUNGSVERMERK

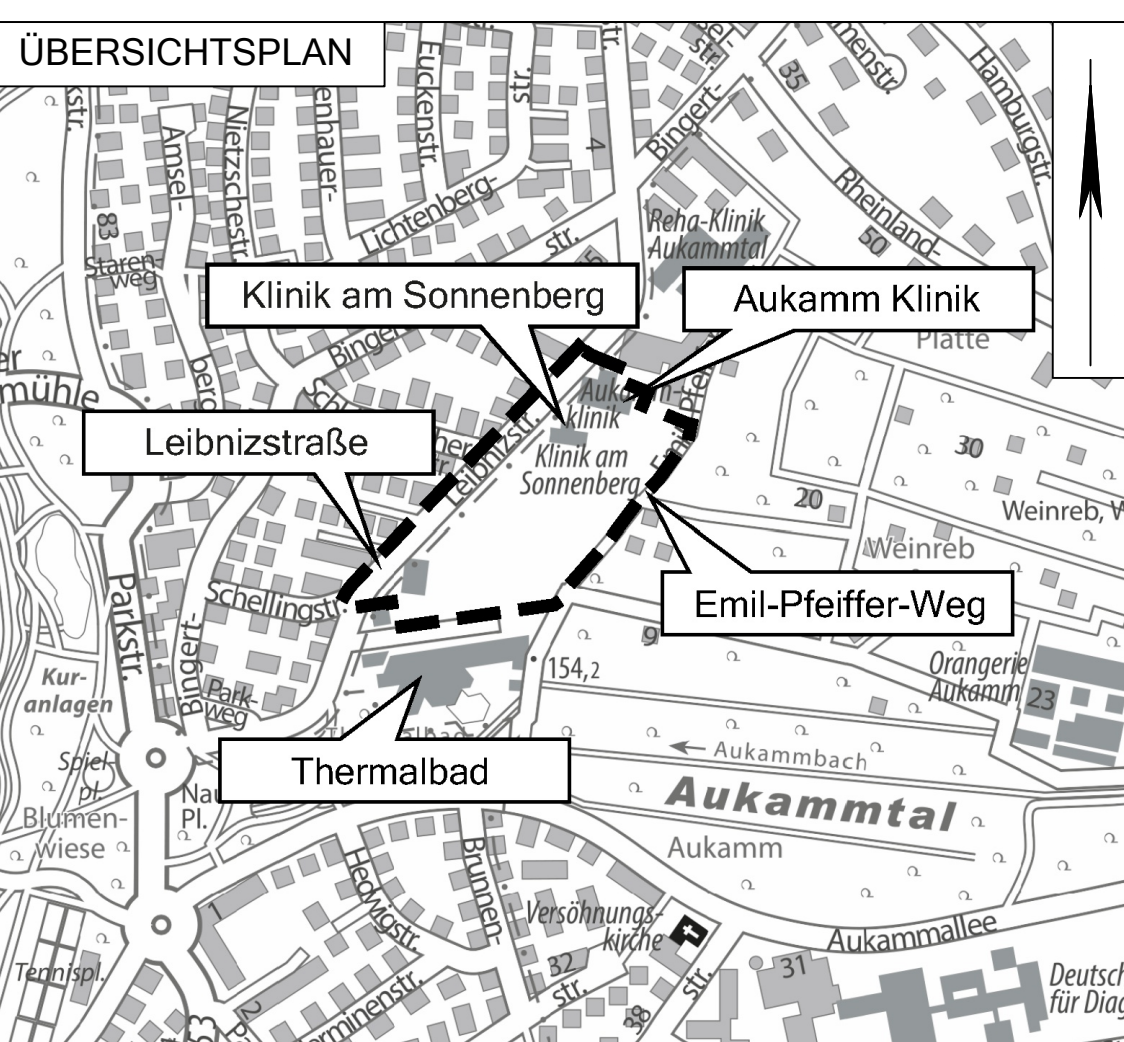
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

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 Ltd. Baudirektor



WIESBADEN

Stadtplanungsamt

Entwurf des Bebauungsplans

Östlich der Leibnizstraße

im Ortsbezirk Bierstadt

Stand 12.09.2025

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), 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 Artikel 2 des Gesetzes 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 Gesetz vom 14. Mai 2025 (GVBl. 2025 Nr. 29), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZy 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. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2023 (BGBl. I S. 409), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323), dem Hessischen Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatG) vom 25. Mai 2023 (GVBl. S. 379), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Mai 2025 (GVBl. 2025 Nr. 29) 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).

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans werden ältere Bebauungspläne, Pläne nach dem hessischen Aufbaugesetz sowie Fluchtlinienpläne teilweise überplant. Im Überschneidungsbereich gelten nach seinem Inkrafttreten die Festsetzungen dieses Bebauungsplans.