

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN

„NÖRDLICH DER WELFENSTRASSE“

IM ORTSBEZIRK WIESBADEN SÜDOST

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46,180), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. S. 457), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes am 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258), und dem Hessischen Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2015 (GVBl. S. 338).

**A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO))**

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (4), (5) und (6) BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA

1.1.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO) gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

1.1.2 Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen (§ 4 (3) Nr. 1 - 3 BauNVO) sind gem. § 1 (6) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

1.2 Mischgebiet MI

1.2.1 Im Mischgebiet MI sind die folgenden gemäß § 6 (2) BauNVO zulässigen Nutzungen gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen nach §§ 16 (2) und 18 BauNVO

2.1.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird im MI und im WA durch Einschrieb der maximalen Gebäudehöhe über Normalnull (ü. NN) in den Plan festgesetzt. Maßgeblich für die Gebäudehöhe ist die Oberkante First bzw. Oberkante Flachdach.
Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch technische Bauteile sowie durch Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie um maximal 3,0 m ist ausnahmsweise zulässig, sofern dies aus technischen Gründen notwendig ist.

2.1.2 Für die straßenbegleitende Bebauung an der Wittelsbacherstraße, Welfenstraße und Salierstraße wird durch Einschrieb in den Plan zusätzlich eine Mindestgebäudehöhe über Normalnull (ü. NN) festgesetzt. Maßgeblich für die Gebäudehöhe ist die Oberkante First bzw. Oberkante Flachdach.

2.1.3 Im Bereich der Straßenrandbebauung an der Salierstraße und der Wittelsbacherstraße können die Abgrenzungen des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung nach Norden und Süden um bis zu 1,0 m überschritten werden, falls dies aufgrund der Grundrissgestaltung erforderlich ist und die Gebäudeabstände gem. Hessischer Bauordnung (HBO) eingehalten werden.

2.1.4 Im Blockinnenbereich sind ab drei Vollgeschossen die darüber liegenden Geschosse als Staffelgeschoss gem. § 2 (4) Satz 4 HBO auszuführen.

2.2 Zulässige Grundflächenzahl nach §§ 16 (2) Nr. 1 und 19 BauNVO

2.2.1 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl im allgemeinen Wohngebiet WA sowie im Mischgebiet MI ist zulässig, wenn die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,5 bezogen auf die gemeinsame Gesamtfläche beider Baugebiete insgesamt nicht überschritten wird.

- 2.3 Zulässige Geschossflächenzahl nach §§ 16 (2) Nr. 2, 20 und 21a (4) BauNVO
- 2.3.1 Eine Überschreitung der Geschossflächenzahl im allgemeinen Wohngebiet WA sowie im Mischgebiet MI ist zulässig, wenn die festgesetzte Geschossflächenzahl von 1,3 bezogen auf die gemeinsame Gesamtfläche beider Baugebiete insgesamt nicht überschritten wird.
- 2.3.2 Aufenthaltsräume in anderen als Vollgeschossen (Staffelgeschosse, Kellergeschosse, Dachgeschosse) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind nach § 20 (3) Satz 2 BauNVO auf die Geschossflächenzahl anzurechnen.
- 2.3.3 Die Geschossflächen von Parkieranlagen werden nach § 21a (4) BauNVO nicht auf die zulässigen Geschossflächen angerechnet.
- 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 (4) und 23 (1), (2) und (3) BauNVO)
- 3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA und Mischgebiet MI wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Baukörper können auch mit einer Länge von über 50 m mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Die maximale Länge der Baukörper darf 220 m betragen (straßenseitige Abwicklung).
- 3.2 Gem. § 23 (2) BauNVO ist ein Zurückweichen von der Baulinie um bis zu 3,00 m zulässig, um Gebäudefronten straßenseitig zu gliedern.
- 3.3 Im allgemeinen Wohngebiet WA und im Mischgebiet MI können gem. § 23 (3) BauNVO die an der „Grünen Mitte“ liegenden Baugrenzen durch ober- und unterirdische Gebäude um bis zu 2,00 m nach Westen bzw. um bis zu 6,00 m nach Osten überschritten werden, falls dies aufgrund der Nutzung und der Grundrissgestaltung erforderlich ist und der nicht be- und unterbaute Bereich der „Grünen Mitte“ eine Breite von 31,50 m nicht unterschreitet. Im nördlichen Bereich der „Grünen Mitte“ muss der Gebäudeabstand mindestens 16,00 m betragen.
- 3.4 Die Straßenrandbebauung an der Welfenstraße kann gem. § 23 (3) BauNVO die Baugrenzen um bis zu 2,00 m in westliche bzw. um bis zu 6,00 m in östliche Richtung überschreiten, falls dies aufgrund der Nutzung und der Grundrissgestaltung erforderlich ist und der Gebäudeabstand mindestens 16,00 m beträgt.
- 4 Stellplätze und Garagen**
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 1 (7) BauNVO)
- 4.1 Im Geltungsbereich sind die erforderlichen Stellplätze in Tiefgaragen nachzuweisen.
- 4.2 Im Mischgebiet MI können entlang der Welfenstraße und Wittelsbacherstraße auf den privaten Baugrundstücken oberirdische Stellplätze für Menschen mit Behinderung sowie oberirdische Kurzzeitstellplätze ausnahmsweise zugelassen werden.
- 4.3.1 Für Tiefgaragen wird eine Erdüberdeckung von mindestens 0,60 m festgesetzt.

5 Ein- und Ausfahrten der Tiefgaragen

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Im Geltungsbereich sind Ein- und Ausfahrten der Tiefgaragen nur in den gekennzeichneten Bereichen zulässig.

6 Nebenanlagen

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

- 6.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO gemäß § 14 (1) Satz 3 nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Spielgeräte gemäß Nr. A 11 der textlichen Festsetzungen.
- 6.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

7 Versorgungsflächen

(§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Die zeichnerisch festgesetzte Versorgungsfläche im allgemeinen Wohngebiet WA dient der Errichtung einer Trafostation zur Stromversorgung des Plangebiets. Alternativ ist in Abstimmung mit der ESWE Netz GmbH auch ein in die Baumasse integrierter Standort innerhalb des Geltungsbereichs zulässig.

8 Versorgungsleitungen

(§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Im Bereich von Versorgungsleitungen ist ein mindestens 2,00 m breiter Schutzstreifen erforderlich. Innerhalb dieses Schutzstreifens, dessen Mittellinie über der Achse der Leitungen liegt, dürfen keine Baulichkeiten bis in der Höhe von 3,00 m errichtet, keine Bäume und Sträucher angepflanzt, keine Geländeänderungen vorgenommen oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand der Anlagen gefährden bzw. die Unterhaltung behindern, vorgenommen oder geduldet werden. Maßnahmen im Bereich des Schutzstreifens sind in jedem Fall mit dem Netzbetreiber abzustimmen.

9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- 9.1 Die Befestigung von Flächen ist nur zulässig, soweit dies durch die Nutzung unbedingt erforderlich ist (z. B. notwendige Ein- und Ausfahrten, Zugänge, etc.). Hierfür sind wasserdurchlässige Baustoffe zu verwenden (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Fugen, wassergebundene Decke).
- 9.2 Die Dachflächen von Gebäuden sind zu mindestens 80 % mit einer extensiven Dachbegrünung auszustatten. Notwendige Fensteröffnungen sowie untergeordnete technische Aufbauten in oder auf der Dachfläche sind davon ausgenommen. Der Schichtaufbau muss mindestens 8 cm betragen.
- 9.3 Maximal 20 % der Dachfläche können als begehbare Dachterrasse oder als Glasdach ausgebildet werden.

- 9.4 Zur Außenbeleuchtung sind nur Leuchten zulässig, die mit UV-armen, insektenfreundlichen und energiesparenden Beleuchtungskörpern ausgestattet sind (z. B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, LED-Leuchten).
- 9.5 Im Zuge des Neubaus der Gebäude sind an geeigneten Stellen Quartiersangebote bzw. Nisthilfen für gebäudebrütende Vogelarten und Fledermäuse (Nistkästen, Einbaunistensteine, Fledermauskästen, Fledermausbretter) einzubauen oder anzubringen. Anzahl und Anbringungsort sind mit der Fachbehörde abzustimmen.
- 9.6 Balkonbrüstungen aus volltransparentem Glas sind nicht zulässig.

10 Geh- und Leitungsrechte
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Auf den im Bebauungsplan dargestellten mit Geh- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen besteht ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und der Landeshauptstadt Wiesbaden sowie ein Leitungsrecht zugunsten der ESWE Netz GmbH.

Die Lage der im Plan festgesetzten Flächen kann verändert werden, sofern eine Verbindung der Anschlusspunkte und die beabsichtigte Durchlässigkeit des Quartiers in alle Richtungen gewährleistet sind und eine Mindestbreite der Wegefläche von 3,00 m an jeder Stelle gegeben ist.

11 Kinderspielplatz
(§ 9 (1) Nr. 22 BauGB)

In der „Grünen Mitte“ sind öffentlich zugängliche Spielmöglichkeiten für Kinder von 6 bis 12 Jahren gem. DIN 18034 vorzusehen und dauerhaft zu unterhalten.

Es ist sicherzustellen, dass eine Gesundheitsgefährdung durch Untergrundbelastungen aus bisherigen Nutzungen ausgeschlossen werden kann.

12 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Für Wohnungen in Gebäuden an der Welfenstraße und der Wittelsbacherstraße sind Schlafräume auf der lärmabgewandten Gebäudeseite (Blockinnenbereich) anzuordnen. An der Welfenstraße, Wittelsbacherstraße und Salierstraße sind die zu den Straßen orientierten Außenbauteile entsprechend den in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) zu dimensionieren.

Bei Nachweis geringerer Lärmbelastung bei günstigen Rahmenbedingungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind entsprechend geringere Lärmschutzmaßnahmen zulässig.

13 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

- 13.1 Mindestens 80 % der Pflanzfläche sind als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

13.2 Mindestens 20 % der Vegetationsflächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen (ein Strauch je 2 m²). Dabei sind für die Fläche P mindestens 50 % der Sträucher aus der Liste 3 zu nehmen.

13.3 Auf der Fläche P ist je 150 m² Fläche mindestens ein Laubbaum (Stammumfang > 16/18 cm) aus Liste 1 oder 2 zu pflanzen.

14 Begrünung der nicht überbauten Tiefgaragen
(§ 9 (1) Nr. 25 a in Verbindung mit § 81 (1) HBO)

14.1 Flächen auf nicht überbauten Tiefgaragen sind gärtnerisch anzulegen. Die Mindestschichthöhe der Substratauflage beträgt 0,6 m. Wege mit wassergebundener Decke sind zulässig.

B AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN
(§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 81 HBO)

1. Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 81 (1) Nr. 1 HBO)

1.1 Dachform

Im gesamten Geltungsbereich sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer bis maximal 15 Grad zulässig. Bei den Gebäuden im Blockinnenbereich sind auch geneigte Dächer bis maximal 30 Grad zulässig.

1.2 Anordnung Gebäudesockel und Geschossebene

Die Höhe der Gebäudesockel sowie die Anordnung der Geschossebenen sind aufeinander abzustimmen.

1.3 Fassaden

Dunkle Farben sind bei der Fassadengestaltung nicht über große Flächen (mehr als 10 % der Fassadenoberfläche) zu verwenden. Bei Gebäuden bzw. Geschossen mit Wohnnutzung sind die Wandflächen überwiegend geschlossen auszubilden. Die Gebäudefronten sind in ihrer baulichen und farblichen Gestaltung aufeinander abzustimmen.

2 Einfriedungen
(§ 81 (1) Nr. 3 HBO)

2.1 Straßenseitige Einfriedungen sind unzulässig. Im Blockinnenbereich sind Einfriedungen als offene Einfriedungen bis 1,50 m Höhe zulässig. Von den angelegten Fußwegen (Gehrechte) ist mindestens 3 m Abstand zu halten.

2.2 Die Einfriedungen sind möglichst nahe am Gebäude zu errichten und der Vorbereich ist zu begrünen.

3 Standplätze von Müllbehältern
(§ 81 (1) Nr. 3 HBO)

Die Standplätze von Müllbehältern sind in das Gebäude zu integrieren oder mit Mauern im Material des Hauptgebäudes oder mit Zäunen und geeigneten Pflanzen ausreichend abzusichern.

4 Zulässigkeit von Außenantennen
(§ 81 (1) Nr. 1 HBO)

Parabolantennen sind in für die Öffentlichkeit einsehbaren Bereichen nicht zulässig und dürfen den maximalen Durchmesser von 60 cm nicht überschreiten.

5 Werbeanlagen
(§ 81 (1) Nr. 1 HBO)

- 5.1 Alle Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig und dürfen nur in Übereinstimmung der nachfolgenden Bestimmungen ausgeführt werden.
- 5.2 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausgenommen sind Hinweiszeichen, die auf versteckt gelegene Stätten aufmerksam machen.
- 5.3 Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Fensterbrüstung des 1. OG, max. bis zu 5 m Höhe über Straßenniveau angebracht werden (EG-Bereich). Sie dürfen in ihrer Höhe 0,5 m und in ihrer horizontalen Abwicklung 2/3 der Gebäudefront nicht überschreiten; dies gilt auch für die Gesamtabwicklung mehrerer Anlagen. Die Gestaltung ist mit dem architektonischen Erscheinungsbild abzustimmen.
- 5.4 Im Vorgartenbereich sind Werbeanlagen ausgeschlossen.
- 5.5 Als Werbeanlagen unzulässig sind Plakate und Bänder, die auf Schaufenstern befestigt werden und dabei mehr als 25 % der Schaufensterfläche einnehmen.
- 5.6 Werbeanlagen in grellen Farben oder mit wechselndem Licht (laufende Schrift, Blinklicht etc.), selbstleuchtende Transparente sowie Rückstrahlschilder und -bänder sind nicht zulässig.
- 5.7 Ausnahmen sind zulässig, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.

6 Grundstücksfreiflächen
(§ 81 (1) Nr. 5 HBO)

- 6.1 Mindestens 80 % der Grundstücksfreiflächen im Mischgebiet MI und allgemeinen Wohngebiet WA, für die nicht bereits anderweitige Grünfestsetzungen getroffen sind, sind als Garten- oder Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Hiervon sind mindestens 20 % mit Gehölzen der Liste 3 (ein Strauch je 2 m²) zu bepflanzen. Mindestens 1/3 der Gehölze sind der Liste 3 zu entnehmen.
- 6.2 Je angefangene 300 m² Grundstücksfreifläche ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Mindestens 2/3 der Bäume sind den Listen 1 und 2 zu entnehmen. Von Straßen- und Gehwegbeleuchtung ist ein ausreichender Abstand einzuhalten. Nach 6.4 anzupflanzende Bäume können angerechnet werden.

- 6.3 Die Grundstücksfreiflächen zwischen Baulinie und Straßenflächen (Vorgartenbereich) sind außer den Zugängen, Zufahrten und Stellplätzen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 6.4 Auf den Grundstücken zwischen der Baulinie und den Straßenflächen (Vorgartenbereich) sind im Bereich der Salierstraße und der Wittelsbacherstraße jeweils mindestens 10 sowie im Bereich der Welfenstraße mindestens 8 hochstämmige Laubbäume der Listen 1 und 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind - je nach den örtlichen Gegebenheiten - im Abstand von ca. 12 m zu pflanzen. Von der Grenze zur Straßenverkehrsfläche muss ein Mindestabstand von 1 m eingehalten werden. Die Baumscheibe muss eine Fläche von mind. 6 m² aufweisen. Die Bäume in den Vorgartenzonen können auf die nach 6.2 anzupflanzenden Bäume angerechnet werden.
- 6.5 Die Grünflächen sind innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme des Gebäudes herzustellen. Die Frist kann bei Vorliegen besonderer Gründe um ein Jahr verlängert werden.

C. Hinweise

Kampfmittel

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln innerhalb des Geltungsbereichs muss grundsätzlich ausgegangen werden. Vor Beginn von Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen ist eine Überprüfung der entsprechenden Flächen erforderlich. Näheres regeln die Anforderungen des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt.

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Im Geltungsbereich wurden Grundstücke umwelttechnisch untersucht, bei denen der konkrete Verdacht auf Schadstoffbelastungen des Bodens bestand. Aufgrund der festgestellten erheblichen Schadstoffbelastungen erfolgte für die jeweiligen Grundstücke eine Flächenkennzeichnung. Bei der zeichnerischen Darstellung der erheblich mit Schadstoffen belasteten Fläche wurden die Messergebnisse an den einzelnen Messpunkten interpoliert, um eine flächenhafte Eingrenzung vornehmen zu können.

Bei untersuchten Flächen ohne eine Kennzeichnung nach § 9 (5) Nr. 3 BauGB ist nicht automatisch auf eine Schadstofffreiheit des Untergrundes zu schließen; so können z. B. Schadstoffbelastungen vorliegen, die keinen weiteren Handlungsbedarf im Sinne des Bodenschutz- und Altlastenrechts oder des Wasserrechts aufweisen, aber abfallrechtlich von Bedeutung sind. Einzelheiten hierzu sind der Begründung zum Bebauungsplan sowie den vorliegenden Gutachten, die zur Abwägung und Bewertung der Flächen herangezogen wurden, zu entnehmen.

Bei der Entsorgung von Erdaushub sind die geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz KrWG und Hessisches Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz HAKrWG, jeweils gültige Fassung) vom Bauherren eigenverantwortlich einzuhalten. Weitere Informationen hierzu erteilt das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, als zuständige Abfallbehörde.

Heilquellenschutzgebiet nach § 53 WHG

Der Planbereich liegt nach dem Vorschlag des Hess. Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG, Stand Februar 2013) für die Abgrenzung des geplanten Schutzgebietes für die Wiesbadener Heilquellen innerhalb der Zone B 4 des quantitativen Heilquellenschutzgebietes.

Wassergefährdende Stoffe

Sofern im Zusammenhang mit Bauvorhaben die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorgesehen ist, müssen die einschlägigen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes, des Hessischen Wassergesetzes und der Anlagenverordnung VAwS in der jeweils gültigen Fassung sowie ergänzender Rechtsverordnungen bei Planung, Ausführung und Nutzung der Anlagen beachtet werden.

Fernwärmesatzung

Der Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich der Fernwärmesatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden. Die diesbezüglichen Bestimmungen sind einzuhalten.

Lärmschutz

Die Andienung gewerblicher Nutzungen (Anlieferung, Ein- und Ausfahrten in die Tiefgaragen) ist zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr nicht zulässig.

D PFLANZLISTEN

Liste 1: Straßenbäume

Trauben-Eiche	Quercus petraea
Hainbuche	Carpinus betulus
Winter-Linde	Tilia cordata
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Mehlbeere	Sorbus aria
Birke	Betula pendula
Eberesche	Sorbus aucuparia
Platane	Platanus x acerifolia

Liste 2: Laubbäume für private Grünanlagen

Rotblühende Kastanie	Aesculus carnea
Feld-Ahorn	Acer campestre
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Hänge-Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Hahnendorn	Crateagus crus-galli
Rotdorn	Crateagus laevigata „Paul´s Scarlet“
Apfeldorn	Crateagus lavalleyi „Carrierei“
Rotbuche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Blumen-Esche	Fraxinus ornus
Stechpalme	Ilex aquifolium
Walnuss	Juglans regia
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Trauben-Kirsche	Prunus padus

Trauben-Eiche
Stiel-Eiche
Robinie
Mehlbeere
Eberesche
Berg-Ulme
Feld-Ulme
Winter-Linde
Sommer-Linde
Zierapfel

Quercus petraea
Quercus robur
Robinia pseudoacacia
Sorbus aria
Sorbus aucuparia
Ulmus glabra
Ulmus minor
Tilia cordata
Tilia platyphyllos
Malus hybridum

Liste 3: Sträucher für private Grünanlagen

Felsenbirne
Berberitze
Hartriegel
Hasel
Weißdorn
Weichselkirsche
Schlehe
Kreuzdorn
Hunds-Rose
Wein-Rose
Salweide
Schwarzer Holunder
Wolliger Schneeball

Amelanchier ovalis
Berberis vulgaris
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus laevigata/monogyna
Prunus mahaleb
Prunus spinosa
Rhamnus catharticus
Rosa canina
Rosa rubiginosa
Salix caprea
Sambucus nigra
Viburnum lantana