

# Textliche Festsetzungen

zum Vorentwurf des Bebauungsplans  
„Westlich der Neufeldstraße“  
im Ortsbezirk Medenbach

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert, der Baunutzungsverordnung (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. S. 378), 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 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. S. 573).

## **A Planungsrechtliche Festsetzungen**

(§ 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO))

### **1 Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit (i. V. m.) § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

#### **1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)**

(§ 4 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 6, 7 und 8 BauGB)

Das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen.

##### **1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind nicht zulässig:**

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.

##### **1.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind ausnahmsweise als untergeordnete Nutzung in einem Wohngebäude zulässig:**

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Räume für freie Berufe

### **2 Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

#### **2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**

(§ 19 Abs. 1 BauNVO)

##### **2.1.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß Eintrag in der Planzeichnung auf 0,3 festgesetzt.**

##### **2.1.2 Die Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung kann durch Terrassen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,35 überschritten werden.**

##### **2.1.3 Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von Wegen, Garagen und ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.**

##### **2.1.4 Die zulässige Grundflächenzahl darf durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.**

#### **2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)**

(§ 20 Abs. 2 BauNVO)

##### **2.2.1 Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird gemäß Eintrag in der Planzeichnung auf 0,6 festgesetzt.**

**2.3**     Zahl der Vollgeschosse  
(§ 20 Abs. 1 BauNVO)

2.3.1    Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird gemäß Eintrag in der Planzeichnung mit Z = II festgesetzt.

2.3.2    Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach HBO Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

**2.4**     Höhe baulicher Anlagen  
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2.4.1    Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch das Höchstmaß der Traufhöhe (TH) und der Firsthöhe (FH) festgesetzt.

2.4.2    Unterer Bezugspunkt ist die gebäudeseitige Gehweghinterkante der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte, auf der Verkehrsfläche zugewandten Seite.

2.4.3    Die Traufhöhe (TH) bemisst sich vom unteren Bezugspunkt bis zum Durchdringungspunkt der aufgehenden Außenwand und der Dachhaut und darf 7,00 m nicht überschreiten.

2.4.4    Die Firsthöhe (FH) bemisst sich vom unteren Bezugspunkt bis zum äußeren Schnittpunkt der beiden Dachschenkel (First) und darf 11,00 m nicht überschreiten.

2.4.5    Garagen, Carports und Nebenanlagen dürfen eine Höhe von max. 3,00 m über dem unteren Bezugspunkt nicht überschreiten.

**3**       **Bauweise**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 2 BauNVO)

**3.1**     Offene Bauweise  
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3.1.1    Für das Baugebiet wird gemäß Eintrag in der Planzeichnung die offene Bauweise festgesetzt.

3.1.2    In der offenen Bauweise sind Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand bis 24,00 m Gesamtlänge zulässig.

**4**       **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

**4.1**     Baugrenze  
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4.1.1    Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt.

4.1.2    Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten. Das Vortreten von Gebäudeteilen, die maximal 1/3 der jeweiligen Fassadenbreite einnehmen und nicht mehr als 1,00 m vor die Baugrenze vorspringen, ist ausnahmsweise zulässig.

## **5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

### 5.1 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

### 5.2 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

5.2.1 Garagen (Ga) und überdachte Stellplätze („Carports“) gemäß § 12 BauNVO sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

5.2.2 Offene Stellplätze sind nur in Form wasserdurchlässig befestigter Freiflächen (z.B. Rasengittersteinen) zulässig.

5.2.3 Die Herstellung des zweiten notwendigen Stellplatzes ist auf der Zufahrtsfläche zur festgesetzten Fläche für Garagen (Ga) zulässig.

### 5.3 Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Tiefgaragen (TG) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

## **6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebieten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten pro Wohngebäude beträgt

- beim Geschosswohnungsbau maximal 6 Wohneinheiten
- beim Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten

## **7 Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### 7.1 Öffentliche Verkehrsflächen

7.1.1 Die öffentliche Verkehrsfläche ist durch Eintragung in der Planzeichnung festgesetzt. Die Straßenraumaufteilung ist unter straßenbetrieblichen Gesichtspunkten zu treffen.

### 7.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg (F+R)

7.2.1 Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ (F+R) dient der fuß- und radläufigen Anbindung des Plangebiets an die „Neufeldstraße“ und ist mit versickerungsfähigem Pflastermaterial herzustellen.

### 7.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg (WW)

7.3.1 Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ (WW) dient der Anbindung an die landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Plangebiets.

**8 Versorgungsleitungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch und unter den befestigten Flächen zu führen.

**9 Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Alle Entsorgungsleitungen sind unterirdisch und unter den befestigten Flächen zu führen.

**10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**10.1 Fassadenbegrünung**

Tür- und/oder fensterlose Wand- oder Fassadenflächen sind mit Gehölzen bzw. Rank- oder Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste zu begrünen. Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 2 m Wandlänge. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

**10.2 Begrünung von nichtüberbauten Tiefgaragen**

Decken von Tiefgaragen und anderen baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberflächen, die nicht mit Gebäuden, Zufahrten sowie Nebenanlagen, Terrassen und befestigten Wegen überbaut werden, sind vollständig mit einer mindestens 0,75 m starken Vegetationsschicht zu überdecken und zu begrünen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

**10.3 Begrünung von Garagen**

Garagendächer sind mit trockenheitsverträglichen Stauden, Moosen und Gräser-Kräutern dauerhaft fachgerecht extensiv oder intensiv zu begrünen. Die Bewässerung erfolgt ausschließlich über Niederschlagswasser. Eine Kombination mit Regenwasserrückhaltung ist ebenfalls zulässig. Die dauerhafte Begrünung ist auch bei ergänzenden Solar- und Photovoltaikanlagen sicherzustellen.

**10.4 Versickerung von Niederschlagswasser**

Erschließungsflächen, Stellplätze, Zufahrten und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass Niederschläge versickern oder in angrenzende Pflanzflächen entwässert werden können.

**10.5 Maßnahmen zum Artenschutz**

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium-Hochdampf lampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.

10.6 Oberflächengestaltung

Fassaden und alle anderen Oberflächen, wie versiegelte Platz- und Wegeflächen mit Ausnahme der öffentlichen Straßenflächen sind mit hellen Farben (der Albedo-Wert soll den Wert von 0,3 nicht unterschreiten, Hellbezugswert von mindestens 30 %) herzustellen.

11 **Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

11.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Je angefangene 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbaum oder mindestens 2 kleinkronige Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe über Gelände, zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Darüber hinaus ist je 200 m<sup>2</sup> mindestens 2 einheimische Gehölze zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (Sträucher Größe: 60-100 cm oder Heister Größe: 100-125 cm).

## **B Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 Abs. 3 Hessische Bauordnung (HBO) und § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG))

### **1 Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

#### **1.1 Dachgestaltung**

1.1.1 Satteldächer (SD) sind als Dächer mit einer Neigung von mindestens 35 Grad bis maximal 45 Grad zulässig.

1.1.2 Nebengebäude und untergeordnete Anbauten sind mit Flachdächern mit einer Neigung von höchstens 5 Grad auszuführen.

1.1.3 Auf den Dächern sind Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie nur zulässig, wenn sie mindestens einen Abstand zur nächstgelegenen Außenwand (Dachrand) einhalten, der ihrer Höhe entspricht.

#### **1.2 Dachgauben**

1.2.1 Als Gaubenformen sind Schleppdach- und Satteldachgauben zulässig.

1.2.2 Die Länge aller Gauben einer Dachseite darf höchstens die Hälfte der jeweiligen Gebäudelänge betragen, wobei eine Gaube im Außenmaß höchstens 3,50 m lang sein darf.

1.2.3 Die maximale Gaubenhöhe beträgt bei Schleppdachgauben 2,75 m, bei Satteldachgauben 3,50 m, gemessen am höchsten Punkt, wobei die Gaubenhöhe in der Flucht der Außenwand zwischen deren Schnittpunkten mit der Oberkante der obersten Geschossdecke (Fertigfußboden) und der Dachhaut gemessen wird.

1.2.4 Der Abstand der Gauben zum Dachfirst des Hauptdaches gemessen in der Vertikalen vom höchsten Punkt der Gaube, hat mindestens 0,50 m zu betragen.

1.2.5 Der Abstand der Gauben zur Dachtraufe des Hauptdaches gemessen in der Vertikalen vom tiefsten Punkt der Gaube, hat mindestens 0,50 m zu betragen.

1.2.6 Gauben dürfen die Traufe nicht unterbrechen.

1.2.7 Der Abstand der Gauben vom Ortgang, Graten und Kehlen hat mindestens 1,50 m zu betragen.

1.2.8 Austritte vor Dachgauben sowie hinter die Dachhaut zurückgesetzte Außenwände sind nur zulässig, wenn die vorgelagerten Brüstungen und Umwehrungen mit ihrer Höhe die anschließende Dachhaut nicht überragen. Für transparente Absturzsicherungen können Ausnahmen zugelassen werden.

- 1.2.9 Die vorderen Ansichtsflächen von Dachgauben sind zu mindestens drei Viertel als Verglasung auszubilden.
- 1.2.10 Die Gaubenwangen sind geschlossen auszubilden. Zulässige Oberflächenmaterialien sind nur Zinkblech, Kupferblech, Putz, Schiefer und Faserzementplatten.
- 1.2.11 Die Dachdeckung der Dachflächen von Dachgauben ist im gleichen Material wie das Hauptdach oder in Kupfer- bzw. Zinkblech auszubilden.

**2 Standflächen für Abfallbehältnisse**  
(§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Standflächen für Abfallbehältnisse sind vollständig einzuhausen oder zu begrünen.

**3 Einfriedungen**  
(§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Einfriedungen zum öffentlichen Raum sind nur bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Zudem sind Einfriedungen in eine lockere Strauch- oder Heckenpflanzung zu integrieren.

**4 Werbeanlagen**  
(§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)

Werbeanlagen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

**5 Verwertung von Niederschlagswasser**  
(§ 37 Abs. 4 HWG i. V. m. § 55 Abs. 2 HWG)

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zu verwerten. Nicht verwertbares Niederschlagswasser ist gedrosselt abzuleiten. Die Einleitung von Niederschlagswasser vom Baugrundstück in die öffentlichen Entwässerungsanlagen ist auf 7,5 l pro Sekunde je Hektar zu begrenzen.

## **C Hinweise**

### **1 Belange des Brandschutzes und Löschwasservorgangs**

Die Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen sind untereinander kleiner als 150 m Lauflinie zu halten. Die Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h ist für den Grundschutz über die Dauer von 2 Stunden herzustellen. Die Hydranten müssen jederzeit für die Feuerwehr frei zugänglich sein. Die Hydranten sollen nicht vor Zufahrten zu den Grundstücken liegen und die Entnahme von Wasser muss leicht möglich sein. Eventuell erforderliche Löschwassermengen für den Objektschutz sind hierbei nicht berücksichtigt.

Die im Plangebiet neu anzulegenden und/oder künftig zu unterhaltenden Straßen und Verkehrswege sind entsprechend den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr sowie den Mindestanforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASt 06 R1 (insbesondere Kap. 4.9) zu gestalten. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiger LKW maßgebend. Weiterhin sind ein zulässiges Gesamtgewicht von 16 t sowie eine Achslast von 10 t anzunehmen. Diese Anforderungen gelten auch für private Grundstücksflächen die im Brandfall durch Feuerwehrfahrzeuge befahren werden müssen. Zur Tragfähigkeit von Decken, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, wird auf DIN 1055-3:2006-03 verwiesen (Muster-Richtlinien für Flächen für die Feuerwehr).

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so zu gestalten, dass die Zufahrt von Rettungsfahrzeugen jederzeit ungehindert möglich ist.

### **2 Schutz- und Entwicklung von Gehölzen und Freiflächen**

Baumpflanzungen sollten gemäß den „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V., Teil 1: „Planung, Pflanzarbeiten, Pflege“ (2005), sowie Teil 2: „Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ (2010) ausgeführt werden.

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989; ist zu beachten.

Während der Bauarbeiten sind die zu erhaltenden Grünflächen durch einen Bauzaun vor Befahren zu schützen.

### **3 Anpassungsstrategien an den Klimawandel**

Für eine an den Klimawandel angepasste Bebauungs- und Freiflächenstruktur werden künstliche Verschattungselemente, wie zum Beispiel (temporäre) Pergolen oder Sonnensegel, empfohlen.

#### **4 Leitungsschutz**

Öffentliche Kanäle dürfen auf einer Breite von mindestens 6 Metern bzw. jeweils 3 Metern beiderseits der Kanalachse nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, auch von Versorgungsleitungen nicht überlegt oder mit Lichtmasten überstanden werden. Der öffentliche Kanal muss jederzeit auch mit schwerem Gerät anfahrbar sein. Die Oberfläche über dem öffentlichen Kanal muss innerhalb des Schutzstreifens über eine Breite von mindestens 3,50 m ausreichend befestigt sein. Des Weiteren ist der Verkehrsraum in einer Breite von mindestens 3,50 m und Höhe von mindestens 4,50 m von Astwerk und sonstigen Bewuchs freizuhalten.

Öffentliche Kanäle dürfen nur in Grundstückspartellen verlaufen, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt Wiesbaden befinden. Rechtsgrundlage: Richtlinien der Entsorgungsbetriebe als Abwasserbeseitigungspflichtige, Wasserhaushaltsgesetz WHG § 60, Allgemein anerkannte Regeln der Technik.

#### **5 Pflanzgruben**

Die anzupflanzenden Laubbäume sind in Pflanzgruben von mindestens 8 m<sup>2</sup> Größe mit mindestens 12 m<sup>3</sup> Pflanzsubstrat und einer Mächtigkeit von mindestens 1,50 m Tiefe je Baum zu pflanzen.

#### **6 Denkmalschutz**

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.

Sollten bedeutende Reste vorgeschichtlicher Siedlungen / Gräber oder andere Kulturdenkmäler auftreten gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.

Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.

#### **7 Satzungen der Landeshauptstadt Wiesbaden**

Die für das Plangebiet geltenden Satzungen der Landeshauptstadt Wiesbaden (u.a. Baumschutzsatzung) sind in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

#### **8 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt, wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden (§ 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

## **9 Regenwasserrückhaltung und Regenwassernutzung**

Es wird eine Regenwasserrückhaltung und Regenwassernutzung (Regenwasserspeicher zur Verwertung als Betriebswasser für z.B. WC-Spülung und Grünflächenbewässerung) empfohlen, damit der vom Grundstück im Regenfall abfließende Oberflächenabfluss den natürlichen Oberflächenabfluss nicht maßlos übersteigt.

Es wird zudem empfohlen, bei der Berechnung von Rückhaltevolumina und der Freiflächengestaltung/-planung künftige Starkregenereignisse stärker zu berücksichtigen. Wir verweisen hier insbesondere auf § 1a Abs. 5 BauGB.

## **10 Bodenaushub**

Die Regelungen des Merkblattes „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand 01.09.2018) sind bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung von Aushubmaterial einzuhalten. Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 - Abfallwirtschaft) zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub erkennbar werden sollten.

## **11 Nachbarrecht**

Das hessische Nachbarrechtsgesetz (HNRG) ist einzuhalten.

## **12 Rechtsvorschriften**

Die diesem Bebauungsplan zugrundeliegenden Rechtsvorschriften (Gesetze, Verordnungen, DIN-Normen) können bei der plangebenden Landeshauptstadt Wiesbaden, Gustav-Stresemann-Ring 15 in 65189 Wiesbaden, auf Nachfrage eingesehen werden.

## D Pflanzliste

### 1 Heimische Laubbäume

Folgende Bäume sind vorrangig zu pflanzen:

#### 1.1 Laubbäume I. Ordnung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Juglans regia	Walnuss
Ulmus carpinifolia	Feldulme

#### 1.2 Laubbäume II. Ordnung

Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Rotdorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Malus in Sorten	Apfel
Prunus in Sorten	Kirsche, Pflaume etc.
Pyrus in Sorten	Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere

### 2 Obstbäume

### 3 Heimische Sträucher

Folgende Sträucher sind vorrangig zu pflanzen:

Amelanchier ovalis	Echte Felsenbirne
Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Liguster vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

Liguster (*Ligustrum vulgare*)  
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)  
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

**4 Laubziergehölze**

**5 Rank- und Kletterpflanzen**

Folgende Schling- und Kletterpflanzen sind vorrangig zu pflanzen:

**5.1 Schlinger/Ranker (Kletterhilfe erforderlich)**

<i>Aristolochia macrophylla</i>	Pfeifenwinde
<i>Celastrus orbiculatus</i>	Baumwürger
<i>Clematis</i> in Arten und Sorten	Waldrebe
<i>Lonicera</i> in Arten und Sorten	Geißblatt
<i>Polygonum aubertii</i>	Knöterich
<i>Rosa</i> in Arten und Sorten	Kletter-Rosen
<i>Wisteria sinensis</i>	Blauregen

**5.2 Selbstklimmer**

<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Hydrangea petiolaris</i>	Kletter-Hortensie
<i>Parthenocissus</i> in Arten und Sorten	Wilder Wein