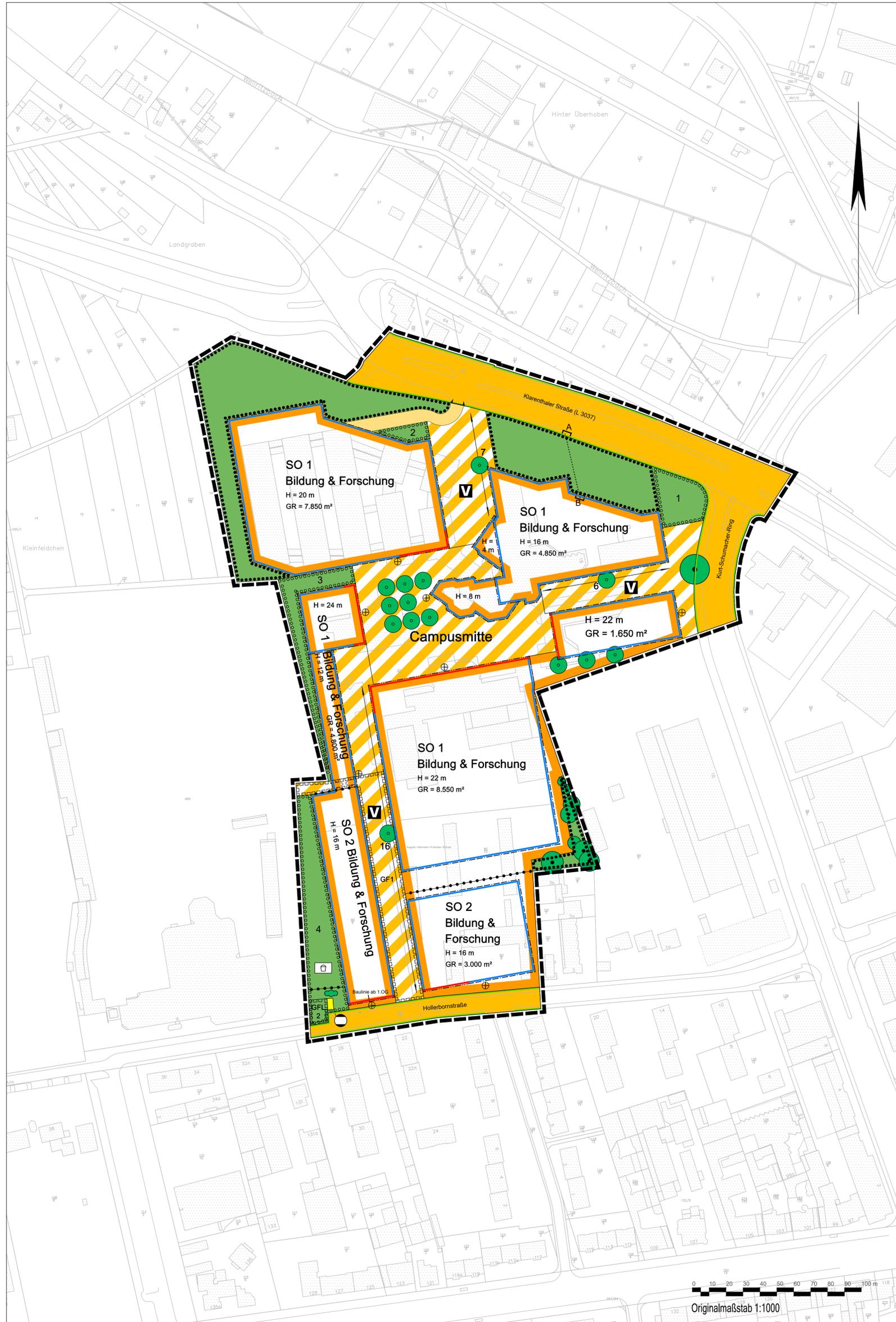


# PLANZEICHNUNG

# ZEICHENERKLÄRUNG



Art der baulichen Nutzung	
	SO 1 Bildung & Forschung
Sondergebiet Bildung und Forschung	
Maß der baulichen Nutzung	
H = 16 m	Maximale Gebäudehöhe in Meter
GR = 3.000 m²	Maximale Größe der Grundfläche in Quadratmeter
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
	Baulinie
	Baugrenze
Verkehrsflächen	
	Private Verkehrsfläche (ohne Zweckbestimmung)
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsberuhigter Bereich
	Einfahrtbereich
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
	Gas
Grünflächen	
	Private Grünfläche Zweckbestimmung "Spielfläche Kita"
	Private Grünflächen Zweckbestimmung "Hochschulpark"
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie zur Neuanpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	1 Extensivweise, alternativ Staudenanpflanzung
	2 Baum- und Strauchanpflanzung
	3 Baum- und Strauchanpflanzung, heimisch, standortgerecht
	4 Baum- und Strauchanpflanzung, Rasenanpflanzung
	6 Anpflanzen: Baumreihe mit Mindestanzahl der Bäume, Standort variabel
	Anpflanzen: Bäume
	Anpflanzen: Sträucher
Sonstige Planzeichen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Darstellungen	
	Höhenbezugspunkt (siehe textliche Festsetzungen)
	Tordurchfahrt
	Bereich für Verbindungsweg

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

<b>A Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (§ 9 Baugesetzlich (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 <b>Sondergebiet 1 - Bildung und Forschung (SO 1 - Bildung und Forschung)</b> (§ 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)
1.1.1 Das Sondergebiet 1 - Bildung und Forschung (SO 1 - Bildung und Forschung) dient vorwiegend der Unterbringung von Bildungs- und Hochschuleinrichtungen aller Art.
1.1.2 Im SO 1 - Bildung und Forschung sind allgemein zulässig: - Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen und Einrichtungen der Hochschule, Büro- und Verwaltungsgelände, - Forschungs- und Versuchsanlagen, - Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die der Versorgung des Hochschulcampus dienen, - Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften, die der Versorgung des Hochschulcampus dienen.
1.1.3 Im SO 1 - Bildung und Forschung sind nicht zulässig: - Wohnungen für Studierende der Hochschule, - Wohnungen für Aufsichtspersonal und Betriebspersonal der Hochschule.
1.2 <b>Sondergebiet 2 - Bildung und Forschung (SO 2 - Bildung und Forschung)</b> (§ 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)
1.2.1 Das Sondergebiet 2 - Bildung und Forschung (SO 2 - Bildung und Forschung) dient vorwiegend der Unterbringung von Bildungs- und Hochschuleinrichtungen. Es sind bauliche und sonstige Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
1.2.2 Im SO 2 - Bildung und Forschung sind allgemein zulässig: - Gebäude, bauliche und sonstige Einrichtungen für Bildungs- und Hochschulzwecke, - Wohnungen für Studierende der Hochschule, - Wohnungen für Aufsichtspersonal und Betriebspersonal der Hochschule, - Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die der Versorgung des Hochschulcampus dienen, - Betriebe des Beherbergungsgewebes, die der Versorgung des Hochschulcampus dienen.
2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO)
2.1 <b>Grundfläche (GF)</b> (§ 19 Abs. 2 BauNVO)
Die Summe der Grundflächen ist auf insgesamt 30.700 m <sup>2</sup> zu begrenzen.
2.1.1 Die zulässige Grundfläche in Quadratmetern darf ausnahmsweise durch die Grundfläche von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, um maximal 10 Prozent überschritten werden.
2.2 <b>Höhe baulicher Anlagen</b> (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
2.2.1 Die Höhe der Oberkante der baulichen Anlagen (H) bezieht sich auf den höchsten Punkt der Dachhaut. Bei Dächern mit einer Dachaukantung (Attika) befindet sich dieser Punkt am oberen Abschluss der am höchsten gelegenen Attika.
2.2.2 Unter Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist der zeichnerisch festgesetzte Höhenbezugspunkt an der überbaubaren Grundfläche zu verstehen.
2.2.3 In allen Baugebieten dürfen die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen ausnahmsweise durch technische Aufbauten um maximal 3,0 m überschritten werden.
2.2.4 Technische Aufbauten sind auf höchstens 20 % der Dachflächen zulässig. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie.
3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m.)
3.1 <b>Abweichende Bauweise</b> (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen ohne Abstufung aneinander zu bauen. Die Überschreitung einer Länge von 50 m ist zulässig. Die Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen sind nach § 6 Hessische Bauordnung (HBO) einzuhalten.
4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m.)
4.1 <b>Baulinie</b> (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Ausnahmsweise kann bei mehrgeschossigen Gebäuden in den unteren Geschossen in geringfügigem Ausmaß von der Baulinie zurückgetreten werden.
4.1.1 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO)
Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4.1.2 Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen, Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 5 BauNVO)
Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
7 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
7.1 <b>Öffentliche Verkehrsflächen</b>
Die bestehenden Straßenverkehrsflächen werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die Straßenraumumfaltung ist unter straßenbetrieblichen Gesichtspunkten zu treffen.
7.2 <b>Private Verkehrsflächen</b>
Gemäß der Planzeichnung wird eine private Verkehrsfläche festgesetzt, welche als Zufahrt dient. Des Weiteren werden private Verkehrsflächen als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.
7.2.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsbehilflicher Bereich“ Die als „Verkehrsbehilflicher Bereich“ festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dient vorwiegend dem Fuß- und Radverkehr. Zulässig sind das Abstellen von Fahrrädern in überdachten Fahrradabstellanlagen und Standflächen für Abfallbehälter, welche vollständig einzuhäuschen oder zu begrünen sind. Zulässig sind nichtüberdachte Fahrradstellplätze, wenn sie für ein Beklebungssystem bestimmt sind. Zulässig sind das Überfahren der Fläche zum Zweck der Andienung und dem Parken im Baugelände.
7.2.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Campusmiter“ Die als „Campusmiter“ festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dient vorwiegend dem Aufenthalt der Nutzer des Geländes. Bauliche Anlagen, die der Nutzung der Campusmiter als Aufenthaltsfläche dienen, sind zulässig. Mobile und stationäre Grünflächen sind zu ergänzen.
8 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch und unter den befestigten Flächen zu führen.
9 Flächen für Afsatz- und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Alle Entsorgungsteilungen sind unterirdisch und unter den befestigten Flächen zu führen.
10 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Innhalb der festgesetzten privaten Grünfläche „4“ sind die Gestaltung an der Hollerbornstraße die Herstellung eines maximal 1,0 m breiten, wasserbindenden Fußweges mit Randentwässerung (z. B. Steinkanten, Pflasteränder u. a.), in dem dafür vorgesehenen Bereich (A, B) über die Höhe des Hinwegs zu den ÖPNV-Haltestellen gemäß der Planzeichnung zulässig. Die Trasse ist hierbei schonend in den Bestand einzubauen, so dass der Baubestand erhalten bleibt und nur in sehr geringem Maß in den Wurzelraum der Bestandsbäume eingreift. Bei erforderlichen Eingriffen in den Wurzelbereich sind Handschuttlungen und Wurzelstutzmaßnahmen erforderlich.
11 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
11.1 <b>Dachbegrenzung</b>
Alle Dächer von baulichen Anlagen, mit einer Neigung von maximal 10 Grad, sind mit Ausnahme der notwendigen Fensteröffnungen und technischer Aufbauten dauerhaft fachgerecht extensiv oder intensiv zu begrünen. Zu verwenden ist mindestens eine Extensivbegrenzung bestehend aus naturnaher Vegetation mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen.
11.2 <b>Fassadenbegrenzung</b>
Tür- und/oder fensterlose Wand- oder Fassadenflächen sind mit Gehölzen bzw. Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Zusammenhängende Teilflächen von Wand- oder Fassadenflächen mit Tür- und/oder Fensteröffnungen sind mit Gehölzen bzw. Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen, sofern sie eine Größe von mindestens 20 m <sup>2</sup> aufweisen. Die Pflanzungen sind im Abstand von 1 m entlang der Fassadenabschnitte auszuführen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
11.3 <b>Begrünung von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche</b>
Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, auf denen keine befestigten und überbauten Flächen vorliegen, sind dauerhaft fachgerecht extensiv oder intensiv zu begrünen. Zu verwenden ist mindestens eine Extensivbegrenzung bestehend aus naturnaher Vegetation mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen.
11.4 <b>Überschneidung</b>
Fassaden und alle anderen Oberflächen, wie versiegelte Platz- und Wegflächen mit Ausnahme der öffentlichen Straßenflächen sind mit hellen Farben (der Albedo-Wert soll den Wert von 0,3 nicht unterschreiten, Holzgelbwert von mindestens 30%) herzustellen.
11.5 <b>Verknüpfung von Niederschlagswasser</b>
Erschließungsflächen, Stellplätze, Zufahrten und sonstige zu befestigende Grundstücksflächen sind so herzustellen, dass Niederschlag versickern oder in angrenzende Flächen entwässert werden können.
11.6 <b>Verknüpfung von Regenwasser</b>
Feuerwehrzufahrten bzw. Aufzufahrten außerhalb der privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind so zu befestigen, dass mindestens 85 % der Oberfläche unversiegelt bleibt, zum Beispiel mit Bodengittern.

11.6 <b>Maßnahmen zum Artenschutz</b>
Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 2.700 Kelvin (warme/weiße Lichtfarbe) bis maximal 3.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (§ 44 BNatSchG) sind in Bezug auf die Geltungsbereich vorkommenden Fledermäuse, Vögel und Säugetiere folgende Bedingungen zu erfüllen: Erforderliche Fledermausmaßnahmen sind nach Maßgabe des § 39 (6) Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Brutzeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Sollen Bäume mit Baumhöhlen, welche als Fortflughöhlen und Ruhestätten von Fledermäusen oder Vögeln dienen, gefällt werden, sind vor der Fällung geeignete Fledermausquartiere bzw. artgerechte Nisthilfen in der näheren Umgebung der Bäume, fachgerecht zu installieren. Art und Anzahl der Ersatzquartiere richtet sich nach den Bedürfnissen der betroffenen Art und ist durch einen Fachkundigen (z. B. Ornithologe, Biologe, u. a.) zu bestimmen und mit der Unteren Naturschutzbehörde der Landeshauptstadt Wiesbaden abzustimmen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Maßnahmen auf Dauer ihre Funktionalität erhalten. Sollen Bäume mit angrabenreichen Nisthilfen gefällt werden, sind diese an einem geeigneten Bestandsbaum fachgerecht zu befestigen und erforderlichenfalls zu ersetzen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Maßnahmen auf Dauer ihre Funktionalität erhalten. Vor der Fällung bzw. Rodung von Gehölzbeständen sind diese auf Eichhörnchenstreu (Kobel) zu überprüfen. Sind Eichhörnchen-Kobel betroffen, sind diese vor Fällung oder Rodung durch künstliche Eichhörnchen-Kobel zu ersetzen. Art und Menge der Ersatz-Niststätten richtet sich nach der jeweils betroffenen Art und ist durch einen Fachkundigen (z. B. Ornithologe, Biologe, u. a.) angepasst an die jeweils aktuelle Situation, zu bestimmen und mit der Unteren Naturschutzbehörde der Landeshauptstadt Wiesbaden abzustimmen. Vor Abbruch von Gebäuden sind diese auf Besatz von Fledermäusen zu prüfen. Sollte ein Übertragungsweg z. B. in Fassadenvertiefungen festgestellt werden, sind in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde der Landeshauptstadt Wiesbaden Ersatzquartiere, wie Spaltenquartiere für gebäudebegleitende Fledermäuse, an geeigneter Stelle, fachgerecht vor Abbruch des Gebäudes anzubringen und dafür Sorge zu tragen, dass die Maßnahme auf Dauer ihre Funktionalität erhält. Vor Abbruch von Gebäuden sind diese auf Besatz mit gebäudebetretenden Vögeln zu prüfen. Liegt ein Brutgeschäft vor, so sind die Abbrucharbeiten erst nach Beendigung der Jahresbrut durchzuführen. Für wegfliegende Nester sind im Vorfeld der Abbrucharbeiten Ersatznestmöglichkeiten fachgerecht in der näheren Umgebung zu installieren. Art und Menge der Ersatzneststätten richtet sich nach der jeweils betroffenen Art und ist durch einen Fachkundigen (z. B. Ornithologe, Biologe, u. a.) zu bestimmen und mit der Unteren Naturschutzbehörde der Landeshauptstadt Wiesbaden abzustimmen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Maßnahmen auf Dauer ihre Funktionalität erhalten. Die auszuführenden Baumaßnahmen sind über das eventuelle Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten im Baufeld zu informieren und für Hinweise auf deren Vorkommensplätze zu sensibilisieren. Funde von besonders und streng geschützten Tierarten sind unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde der Landeshauptstadt Wiesbaden zu melden.
Zur Vermeidung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Hinblick auf Vogelgeschlag an großflächigen Glaselementen sind geeignete Maßnahmen nach dem jeweiligen Stand der Wissenschaft zu treffen, um die Gefahr von Vogelgeschlag zu vermeiden.
12 <b>Geh-, Fahr- und Leitungsrechte</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Innhalb der mit einem Geh- und Fahrrecht zu belastenden Fläche (GF 1) ist zugunsten des Eigenbetriebs „mattig“ das Fahrrecht zur Zufahrt auf das Grundstück des Frei- und Hallenbads Kleinleinfeldes zu übertragen. Die Flächen sind im Vorfeld der Baumaßnahmen Ersatzmöglichkeiten fachgerecht in der näheren Umgebung zu installieren. Art und Menge der Ersatzmöglichkeiten richtet sich nach der jeweils betroffenen Art und ist durch einen Fachkundigen (z. B. Ornithologe, Biologe, u. a.) zu bestimmen und mit der Unteren Naturschutzbehörde der Landeshauptstadt Wiesbaden abzustimmen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Maßnahmen auf Dauer ihre Funktionalität erhalten.
13 <b>Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung bei der Erzeugung.</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
Bei der Errichtung von Gebäuden in den überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Maßnahmen für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Wärme und/oder Strom aus solarer Strahlungsenergie vorzusehen.
14 <b>Anpflanzung und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 26 BauGB)
14.1 <b>Qualitätsbestimmungen für Anpflanzungen</b>
Die Pflanzen müssen mindestens folgende Qualitätsbestimmungen einhalten: 14.1.1 Laubbäume I. Ordnung: Höchstmaße, Stammumfang 20-25 cm, gemessen in 1 m Höhe über Gelände, mit durchgehendem Leittrieb, 4 x verpflanzt mit Ballen. 14.1.2 Laubbäume II. Ordnung: Solitärstämmchen, Gesamthöhe 400-500 cm, Kronenbreite 150-200 cm, aus extra weitem Stand, 4 x verpflanzt mit Ballen. 14.1.3 Laubbäume II. und III. Ordnung: Höchstmaße, Stammumfang 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe über Gelände, mit durchgehendem Leittrieb, 3 x verpflanzt mit Ballen. 14.1.4 Laubbäume II. und III. Ordnung: Solitärstämmchen, Gesamthöhe 400-500 cm, Kronenbreite 150-200 cm, aus extra weitem Stand, 4 x verpflanzt mit Ballen.
14.2 <b>Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern</b>
14.2.1 Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind sonstigen Bepflanzungen (Flächen „2“ und „3“) sind heimische standortgerechte Gehölze anzupflanzen, fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Je 150 m <sup>2</sup> ist mindestens 1 Baum, als Hochstamm, mit einem Stammumfang von mindestens 1820 cm anzupflanzen. 14.2.2 Die an der Westgrenze des Geltungsbereichs befindlichen Flächen sind mind. zu 60 % mit Sträuchern zu bepflanzen. Strauchpflanzungen sind mit einem mind. 1 m breiten Krautsaum, welcher maximal 2 x im Jahr gemäht werden darf, herzustellen. Je 1,5 m <sup>2</sup> ist ein, mindestens 1 m hoher Strauch, zu pflanzen. 14.2.3 Die Flächenflächen der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind extensiv zu pflegen. 14.2.4 Auf der festgesetzten privaten Grünfläche (Fläche „4“, „Spezielle Klar“) sind Bäume und Sträucher anzupflanzen sowie Rasenflächen herzustellen. Auf der Fläche sind mindestens 5 Bäume erster Ordnung und 7 Kleinbäume oder Bäume mittlerer Größe in lockerer Gruppierung anzupflanzen. 14.2.5 Zur westlichen Grenze hin sind mindestens 3 m breite Strauchpflanzungen mit Sträuchern herzustellen. Je 1 m <sup>2</sup> ist ein mindestens 1 m hoher Strauch, zu pflanzen und eine dichte Anpflanzung zu den Flächen des angrenzenden Schwimmbades herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die Ausbuchtung als geschnittene Hecke ist zulässig. Bei Abgang sind die Pflanzen gleichwertig zu ersetzen.
14.2.6 Die Qualitätsbestimmungen für die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind zu beachten. Maximal 20 % der Fläche dürfen mit Fallstüchtern, wie Sand, Kies oder Handschnitzel ausgestattet werden. Fallstüchtern aus nicht natürlichen Materialien, wie Gummischrot, Kunststoffen und ähnliche Produkte sind nicht gestattet.
14.3 <b>Anpflanzung von Sträuchern</b>
14.3.1 Im Bereich der privaten Grünfläche „4“ sind zur Gestaltung an der Hollerbornstraße Strauchpflanzungen mit mindestens 5 m Breite und langfristig zu erhalten. Je 1 m <sup>2</sup> ist ein mindestens 1 m hoher Strauch, zu pflanzen. Bei Abgang sind die Pflanzen gleichartig zu ersetzen. Die Qualitätsbestimmungen für Anpflanzungen sind zu beachten.
14.4 <b>Anpflanzung von sonstigen Bepflanzungen</b>
14.4.1 Auf der im Plan mit „1“ gekennzeichneten Fläche ist eine krautreiche Wiesensaart bzw. als Alternative, eine großflächige Staudenanpflanzung vorzunehmen. Die Qualitätsbestimmungen für Anpflanzungen sind zu beachten.
14.5 <b>Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie Neupflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>
14.5.1 Auf den festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Kombination mit der Neupflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der bestehende Baum- und Gehölzbestand weitgehend und dauerhaft zu erhalten und so mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu ergänzen, dass ein Deckungsgrad von 50 % erreicht wird. 40 % der Fläche ist mit krautigen Pflanzen und Exsivvegetation zu begrünen. Bei Abgang ist exsivier Baum- und Gehölzbestand sind diese jeweils gleichartig zu ersetzen, falls keine artenschutzrelevanten Gründe für den Erhalt von abgestorbenen Gehölzen vorliegen (Hohlkammer). Bei der Neupflanzung sind die in den Qualitätsbestimmungen genannten Maßgaben zu Arten- und Sortierungen zu beachten.
14.6 <b>Einzelbaumpflanzungen</b>
Von den zeichnerisch festgesetzten Standorten für Baumpflanzungen sind in geringem Umfang abgewichen werden. Zwingend vorgeschrieben ist die Anzahl der im Plan festgesetzten Bäume. Die Anpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge und aus sonstigen Gründen wegfallende Bäume und Sträucher sind gleichwertig zu ersetzen. Mindeststandards für Baumstandorte sind 12 m <sup>2</sup> Wurzelfläche, bevorzugt ausgebildet als offene Pflanztriefen (netto-Maß nach Abzug aller Rückseiten und sonstigen Einbauten). Mindesttiefe ist 1,5 m. Die Baumstandorte sind zu unterpflegen. Die Pflanzbehälter im Bereich der privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind durch geeignete Maßnahmen vor Überfluten bzw. sonstigen Beeinträchtigungen zu schützen. Ist ein Überfluten des Wurzelraums zwingend erforderlich (Feuerwehrzufahrten) sind technische Vorrichtungen (wie bspw. Baumstüchtern) herzustellen, welche ein Überfluten ohne Schädigung des Wurzelraums ermöglichen. Die Qualitätsbestimmungen für Anpflanzungen sind zu beachten.
<b>B Aufnahme von Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan</b> (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 Abs. 3 Hessische Bauordnung (HBO) und § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG))
1 Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 HBO)
Abweichend von § 3 Abs. 1 der Stellplatzsatzung i. V. m. der Richtzahlenliste (Anlage zu § 3 der Stellplatzsatzung) der Landeshauptstadt Wiesbaden in der Fassung vom 14. Februar 2008 bestimmt sich die Zahl der Stellplätze für PKW im „SO 1 - Bildung und Forschung“ auf einen Stellplatz je 20 Studierende. Die Zahl der Abstellplätze für Fahrräder bemisst sich auf einen Abstellplatz je 14 Studierende. Alle sonstigen Bestimmungen der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden bleiben unberührt.
2 <b>Gestaltung baulicher Anlagen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 HBO)
2.1 <b>Baukörpergestaltung</b>
2.1.1 Zur Versorgung des Gebiets mit Strom, Gas und Wärme notwendige Anlagen sind in die Architektur zu integrieren.
2.1.2 Die Gebäudearchitektur ist in die Gebäudehülle zu integrieren und auf dem Dach einzuhäuschen.
2.2 <b>Dachgestaltung</b>
2.2.1 Es sind nur Flachdächer und fachgeneigte Dächer bis maximal 10 Grad Neigung zulässig.
2.2.2 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.
3 <b>Standflächen für Abfallbehälter</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 HBO)
3.1 Standflächen für Abfallbehälter sind vollständig einzuhäuschen oder zu begrünen.

4 <b>Werbeanlagen</b> (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)
4.1 Werbeanlagen sind nur an der Stelle ihrer Leistung zulässig.
5 <b>Verwertung von Niederschlagswasser</b> (§ 37 Abs. 4 HWG)
5.1 Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zu verwerten. Nicht verwertbares Niederschlagswasser ist gedrosselt abzulassen.
5.2 Die Einleitung von Niederschlagswasser vom Baugrundstück in die öffentlichen Entwässerungsanlagen ist auf 7,5 l pro Sekunde je Hektar zu begrenzen.
5.3 Bauliche Anlagen zur Verwertung von im Sondergebiet anfallendem Niederschlagswasser sind ausschließlich unter den privaten Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung erlaubt.
5.4 Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist durch geeignete Anlagen (z. B. Zisternen) zu sammeln und zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
6 <b>Zisternen</b>
6.1 Zisternen sind nur innerhalb der Gebäude oder unterirdisch zulässig.
6.2 Ein Anschluss des Notüberlaufs von Zisternen an den Mischwasserkanal ist nicht zulässig.
<b>C Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft</b> (§ 1a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)
1 <b>Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft</b>
Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ergibt ein Plus. Daher wird eine Ersatzpflanzung nicht erforderlich.
<b>D Kennzeichnung von Flächen und nachrichtliche Übernahmen</b> (§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)
1 <b>Heilquellenstützgebiet</b>
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der quantitativen Schutzzone B4 des festgesetzten Heilquellenstützgebietes (WGS-ID: 414.005) für staatlich anerkannte Heilquellen der Stadt Wiesbaden. Die Schutzgebietsverordnung vom 26.07.2016 (StAnz: 37/2016, S. 973 ff.) ist zu beachten. In diesem Bereich bestehen Einschränkungen für Tiefbohrungen, z. B. für die Erdwärmewärme. Eine nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB in die Planzeichnung ist nicht erforderlich, da die Ausweisung der quantitativen Schutzzone B4 keine Auswirkungen auf oberflächennutzungsrechtliche Maßnahmen hat.
<b>E Hinweise</b>
1 <b>Belange des Brandschutzes und Löschwasseranforderungen</b>
Die Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken (DIN 14090) sind im Rahmen des Bauplanungsverfahrens zu berücksichtigen. Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen sind untereinander kleiner als 150 m Laufstrecke zu halten. Die Löschwasserentnahme von 96 m <sup>3</sup> ist für den Grundschutz über die Dauer von 2 Stunden herzustellen. Die Flächen 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 Löschwasserentnahmen für den Objektschutz sind hierbei nicht berücksichtigt. Die im Plangebiet neu anzupflanzenden 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 Stabsräumen RAS 04 R1 (insbesondere Kap. 4.9) zu gestalten. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiges LKW maßgebend. Weiterhin sind ein zulässiges Gesamtgewicht von 10 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 wie auch privaten Verkehrsflächen sind so zu gestalten, dass die Zufahrt von Rettungsfahrzeugen jederzeit ungehindert möglich ist. Die Durchfahrhöhe für Löschfahrzeuge muss mindestens 3,50 m betragen. Im Bereich der „Campusmiter“ muss es möglich sein, ein Einsatzfahrzeug zu wenden.
2 <b>Schutz- und Entwicklung von Gehölzen und Freiflächen</b>
Baumpflanzungen sollen gemäß den „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V., Teil 1 „Planung, Pflanzarbeiten, Pflege“ (2005), sowie Teil 2: „Standortvoraussetzungen für Neupflanzungen“, Pflanzenwahl und Wurzelsamenverteilung, Bauebenen und Substrat“ (2019) ausgeführt werden. Für die Abwicklung der Baustellen gilt die DIN 18320 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“. Sowohl „Merkblatt über Baumstandorte und unterschiedliche Ver- und Entorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989, ist zu beachten. Während der Baubarbeiten sind die zu erhaltenden Grünflächen durch einen Bauzaun vor Befahren zu schützen.
3 <b>Anpassungsstrategien an den Klimawandel</b>
Für eine an den Klimawandel angepasste Bebauungs- und Freiflächenstruktur werden künstliche Verschattungselemente wie zum Beispiel Pergolen, Sonnensegel und Tünnentürme sowie künstliche Wasserspiele/Flächen (zum Beispiel eine offene Wasserfläche mit Fontäne in der Campusmiter) empfohlen.
4 <b>Artenschutz</b>
Zur Verbesserung von Lebensräumen für insekten sollen im Bereich der dachbegrenzten Flächen zusätzlich Strukturen, wie Sandrinnen, Schotterbeete, lineare Wasserflächen und Totholz als Strukturelemente eingebaut werden.
5 <b>Leitungsrechte</b>
Öffentliche Kanäle dürfen auf einer Breite von mindestens 6 Metern bzw. jeweils 3 Metern beidseitig der Kanalleiste 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 mit einem Belag (z. B. Asphalt) versehen und bei Abgang gleichwertig ersetzt werden. Des Weiteren ist der Verkehrsräum in einer Breite von mindestens 3,50 m und Höhe von mindestens 4,50 m von Astwerk und sonstigen Brezeln freizuhalten.
<b>Selbstklimmer</b>
<i>Hedera helix</i> <i>Hydrangea peltata</i> <i>Parnassianus</i> in Arten und Sorten Efeu Kletter-Hortensie Weißer Wein
<b>Vorschlagsliste 3:</b> Strapazierfähige Gräser/Krautmischungen (ca. 20 % Kräuter, 80 % Gräser) für den im Plan mit „1“ gekennzeichneten Bereich: Blumen 20 % Achillea millefolium 0,80 Ager aster 0,10 Bellis perennis 0,10 Campanula pratensis 0,10 Crepis capillaris 0,20 Dianthus barbatus 0,40 Hieracium album 0,40 Galium verum 1,00 Geranium pyrenaicum 0,30 Hieracium crispum 0,10 Leonodon hispidus 0,80 Leucanthemum inculatum/vulgare 1,80 Malva sylvestris 1,00 Malva neglecta 0,50 Medicago lupulina 0,50 Rumex crispus 0,10 Primula veris 0,20 Frustrilla vulgaris 0,30 Ranunculus acris 0,30 Salvia pratensis 2,50 Scorzonaria autumnalis 0,80 Silene vulgaris 2,00 Stellaria graminea 0,10 Thymus praecox 0,20 Veronica chamaedrys 0,10 20,00
<b>Gräser 80 %</b> Agrostis capillaris 1,00 Anthoxanthum odoratum 3,00 Cynodon dactylon 1,00 Festuca ovina 25,00 Festuca rubra 10,00 Poa angustifolia 10,00 Poa compressa 3,00 Poa pratensis 80,00
6 <b>Satzungen der Landeshauptstadt Wiesbaden</b>
Die für das Plangebiet geltenden Satzungen der Landeshauptstadt Wiesbaden (u. a. Baumschutzsatzung) sind in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.
7 <b>Ordnungsvorgaben</b>
Ordnungsvorgabe 4: Pflanzvorschlüge für Stauden Acacia in Sorten Allium in Sorten Anemone in Sorten Anaphalis in Sorten Atriplex in Sorten Campanula in Sorten Centranthus in Sorten Corynephorus in Sorten Dianthus in Sorten Echinacea in Sorten Echinops in Sorten Echium in Sorten Helianthemum in Sorten Hesperis matronalis in Sorten Lavandula in Sorten Malva in Sorten Melia in Sorten Oregano in Sorten Papaver in Sorten Penstemon in Sorten Rosa in Sorten Rosmarinus officinalis in Sorten Sedum in Sorten Stachys byzantina Teucrium in Sorten Verbascum in Sorten Verbena bonariensis Veronica spicata Stachelhäuschen Zierlauch Steinbrut Perlkürbis Glockenblume Spornblume Nessel Königskerze Sonnenhut Schilke Natternkopf Sonnenstich Banke Lavendel Perlis Königskerze Oregano Mohn Lederbartsgras Rosmarin Steppen-Salbei Waldmeister Königskerze Eisenkraut Ehrenpreis

14 <b>Nachbarrecht</b>
Das hessische Nachbarrechtsgesetz (HNRG) ist einzuhalten.
15 <b>Rechtsvorschriften</b>
Die diesen Bebauungsplan zugrundeliegenden Rechtsvorschriften (Gesetze, Verordnungen, DIN-Normen) können bei der planlegenden Landeshauptstadt Wiesbaden, Gustav-Stresemann-Ring 15 in 65189 Wiesbaden, auf Nachfrage eingesehen werden.
<b>F Planzliste</b>
Pflanzvorschlüge für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (im Plan gekennzeichnet mit 2 und 3) und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Vorschlagsliste 1: <b>Bäume I. Ordnung</b> Acer platanoides Spitz-Ahorn Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn Fraxinus excelsior Gemeine Esche Juglans regia Walnuss Quercus petraea Trauben-Eiche Quercus robur Stiel-Eiche Quercus robur Winter-Linde Tilia cordata <b>Bäume II. und III. Ordnung</b> Acer campestre Feld-Ahorn Betula pendula Sand-Birke Carpinus betulus Hainbuche Cornus kornelica Kornelkirsche Crataegus monogyna Weißdorn Juglans regia Walnuss Malus domestica Malvenbaum Hemische Sträucher Amelanchier ovata Echne Felsenbirne Cornus mas Kornelkirsche Cornus sanguinea Roter Hartriegel Corylus avellana Gewöhnliche Hasel Prunus vulgaris Gewöhnlicher Liguster *** Prunus spinosa Schlehe Rhamnus cathartica Kleberstrauch *** Rosa canina Hundes-Rose Rosa rugosissima Wein-Rose Salix alba Weidenweide Salix caprea Sal-Weide Salix purpurea Purpur-Weide Sambucus nigra Schwarzer Holunder Viburnum lantana Wolliger Schneeball *** Erläuterung: *** nicht geeignet für Kinderspielfläche Vorschlagsliste 2: Pflanzvorschlüge für private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Bei der Auswahl der anzupflanzenden Bäume sind die voraussetzungen für die Anlage von Stabsräumen zu beachten und auf den Abstand zur Fassade abzustimmen. Bei beengten Verhältnissen sind pyramidal wachsende Bäume oder Bäume II. und III. Ordnung vorzuziehen. <b>Bäume I. Ordnung</b> Ginkgo biloba Fächerblättriger Baum Quercus robur „Fastigiata“ Säulen-Eiche Quercus ilex „Trump“ Ungarische Eiche Tilia cordata „Brabant“ Silber-Linde Tilia tomentosa „Szeleste“ Schurbaum Sopronia japonica Zerkow Zelkova serrata „Green Vase“ Zerkow <b>Bäume II. und III. Ordnung</b> Acer campestre „Etrich“ Feld-Ahorn Acer rubrum Rot-Ahorn Alnus cordata italienische Erle Aster multiflorus Trompetenbaum Clematis integrifolia Apfel-Dorn Clematis flammula Schmalkirchliche Esche Fraxinus angustifolia „Raywood“ Blüten-Esche Fraxinus ornus Lederhülchenbaum Gleditsia inaequalis „Skyline“ Lederhülchenbaum Gleditsia inaequalis „inermis“ Lederhülchenbaum Liquidambar styraciflua Tulpenbaum Liquidambar styraciflua Amerikaner Malus spoc „Evereste“ Zierapfel Malus spoc „Red Sentinel“ Zierapfel Ostrya quercifolia Höflicheiche Paulownia tomentosa Blauholzbaum Prunus angustifolia „Rancho“ Kirsche Prunus spoc Zierkirsche Quercus x hispanica „Wägenigen“ Spanische Eiche Sophora japonica „Peters“ Felsenkirschenbaum Sorbus intermedia Schwedische Mehlbeere Tilia cordata „Rancho“ Kleinblütige Winter-Linde Tilia cordata „Greenwing“ Stiel-Linde Ulmus „Loeb“ Zerkow Zelkova serrata „Green Vase“ Zerkow <b>Rank- und Kletterpflanzen:</b> Pflanzvorschlüge für Schling- und Kletterpflanzen: <b>Schling-/Ranker (Kletterhilfe erforderlich):</b> Aristolochia macrophylla Pfaffenwinde Clematis flammula „Clematis“ in Arten und Sorten Clematis in Arten und Sorten Rosa in Arten und Sorten Rosa in Arten und Sorten Rosa in Arten und Sorten Wistaria sinensis <b>Selbstklimmer:</b> Hedera helix Efeu Hydrangea peltata Kletter-Hortensie Parnassianus in Arten und Sorten Weißer Wein Vorschlagsliste 3: Strapazierfähige Gräser/Krautmischungen (ca. 20 % Kräuter, 80 % Gräser) für den im Plan mit „1“ gekennzeichneten Bereich: Blumen 20 % Achillea millefolium 0,80 Ager aster 0,10 Bellis perennis 0,10 Campanula pratensis 0,10 Crepis capillaris 0,20 Dianthus barbatus 0,40 Hieracium album 0,40 Galium verum 1,00 Geranium pyrenaicum 0,30 Hieracium crispum 0,10 Leonodon hispidus 0,80 Leucanthemum inculatum/vulgare 1,80 Malva sylvestris 1,00 Malva neglecta 0,50 Medicago lupulina 0,50 Rumex crispus 0,10 Primula veris 0,20 Frustrilla vulgaris 0,30 Ranunculus acris 0,30 Salvia pratensis 2,50 Scorzonaria autumnalis 0,80 Silene vulgaris 2,00 Stellaria graminea 0,10 Thymus praecox 0,20 Veronica chamaedrys 0,10 20,00

# VERFAHRENSSCHRITTE

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzlich (BauGB) wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am	27.06.2019
Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	10.10.2019
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	19.06.2020
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom	24.06.2020
bis einschließlich	07.07.2020
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	09.10.2020
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom	19.10.2020
bis einschließlich	30.11.2020
Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am	11.05.2021

# AUSFERTIGUNGSVERMERK

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses (vorhabenbezogenen) 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

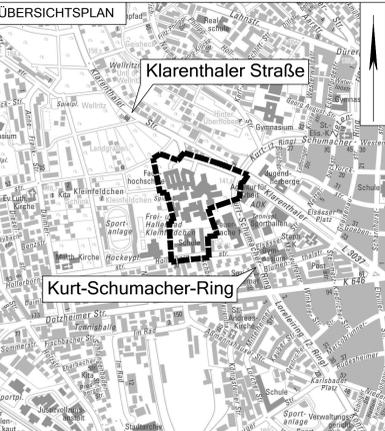
Wiesbaden, den 16.07.2021

gez. Mende  
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 27.07.2021 in Kraft getreten.

Wiesbaden, den 30.07.2021

gez. Huber-Braun  
Ltd. Baudirektor



# Bebauungsplan Hochschule RheinMain Standort Kurt-Schumacher