

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG
VOM 19. JANUAR 1965
(B G B I I S, 23)

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	III. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF	IV. VERKEHRSLINIEN	V. FÜR DIE VERBODENEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN	VI. FÜR DIE VERBODENEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN	VII. FÜR DIE VERBODENEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN	VIII. FÜR DIE VERBODENEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN	IX. FÜR DIE VERBODENEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN	X. FÜR DIE VERBODENEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN	XI. FÜR DIE VERBODENEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN	XII. FÜR DIE VERBODENEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN	XIII. FÜR DIE VERBODENEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN	XIV. FÜR DIE VERBODENEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN	XV. FÜR DIE VERBODENEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN	XVI. FÜR DIE VERBODENEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN	XVII. FÜR DIE VERBODENEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN	XVIII. FÜR DIE VERBODENEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN	XIX. FÜR DIE VERBODENEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN	XX. FÜR DIE VERBODENEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN	XXI. FÜR DIE VERBODENEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN	XXII. FÜR DIE VERBODENEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN	XXIII. FÜR DIE VERBODENEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN	XXIV. FÜR DIE VERBODENEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN	XXV. FÜR DIE VERBODENEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN	XXVI. FÜR DIE VERBODENEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN	XXVII. FÜR DIE VERBODENEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN	XXVIII. FÜR DIE VERBODENEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN	XXIX. FÜR DIE VERBODENEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN	XXX. FÜR DIE VERBODENEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN
-------------------------------------	---------------------------------------	---	---------------------------	--	---	--	---	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	---	--

Bebauungsplan - Textteil

1. Textliche Festsetzungen

(Aufgrund des § 9 Bundesbaugesetzes 1976)

1.1 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) Ziffer 25 und b. BauG)

In der entsprechend benannten Flächen sind die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in der Weise festgesetzt, daß je 50 qm ein Baum der Art:

Tilia platyphyllos - (Linde),
Acer pseudoplatanus - (Bergahorn),
Quercus robur - (Eiche),
Ligustrum vulg. - (Liguster),
Alnus incana - (Grauerle),
Cornus sanguinea - (Hortweidel),
Cornus Betula - (Hortweidel),
Rosa multiflora - (Strauchrose),
Viburnum tinctoria - (Schneeball),
Cornus ovata - (Hortweidel),
Prunus molioides - (Steinweisel),
Sambucus nigra - (Schwarzer Holunder),

zu pflanzen und zu unterhalten ist.

1.2 Bauweise (14.22 Bau NVO)

In den Gebieten mit oberirdischer Bauweise sind Gebäude von über 50 m in Seitenlänge zulässig.

2. Festsetzungen aufgrund § 9 (4) Bundesbaugesetz in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.4.1977

2.1 Bei der Errichtung von baulichen Anlagen zur Bundesbauten hin sind Schutzbestimmungen zu berücksichtigen.
Beim heutigen Stand der Technik sind dies z.B.
1) Abschirmung durch Mauern, Schutzwälle, Schutzbestimmungen und dergleichen.
2) Geschlossene Wände zur Bundesbauten ohne Fenster und Türen.
3) Lärmschuttschichten.
4) Grundrissgestaltung.

2.2 Gebäudehöhe
Die Traufhöhe darf bei geneigten Gelände max. 7,00 m über Geländeanschnitt (gewachsener Boden) liegen.
Bestandeshäuser siehe Bestandsplan Anl. 1 zur Begründung.

2.3 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstückstreifen) im Sinne des § 9 (4) Abs. 1 der Hessischen Bauordnung 1976 - HBO) sind gesamt Mündungsbereich gegenüber anzuzeigen und zu unterhalten/Grünfläche.
Bestandeshäuser der Grundstücke sind auch Kinderspielflächen und Einrichtungen zum Spielen, Trampolin und Toppark, Spielplätze und Gärten sowie sonstige Anlagen im Sinne des § 11 (1) Bau NVO sind Teil der Grundstücke.
2.3.2 Der Anteil der Grundstücke an der bebauten Grundfläche soll im geplanten Gesamtgebiet nicht 30% betragen. Diese Grundfläche soll eine 25%ige Baum- und Gehölzpflanzung einschließen.

2.3.3 Vorzeichen
Die Grundstücksstreifen zwischen Straße und vorderer Gebäudetrift (Vorzeichen) sind außer den Zugängen und Zufahrten gegenüber anzuzeigen und zu unterhalten.
Die Herstellung von Stellplätzen und Gärten im Vorzeichen ist nicht gestattet, soweit nicht durch diesen Bebauungsplan etwas anderes festgesetzt ist. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn es die Lebensverhältnisse oder die übliche Situation unter Berücksichtigung der öffentlichen Belange rechtfertigen.

2.3.4 Begrünung der Grundstücke
Die nach 2.3.1 zu unterhaltenden Grundflächen sind gegenüber anzuzeigen und zu bepflanzen. Dabei sollen in angemessenem Umfang Bäume und Sträucher gepflanzt und unterhalten werden.

2.3.5 Herstellungsfrist
Die Grundflächen sind innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme des Gebäudes anzupflanzen. Die Frist kann bei Vorliegen besonderer Gründe um ein Jahr verlängert werden.

2.3.6 Begrünung der Grundstücksstreifen
Die Begrünung der Grundstücksstreifen ist nur zulässig, wenn dies wegen der Art der Nutzung dieser Flächen erforderlich ist. Soweit eine Begrünung erforderlich ist, sind hierfür wesentliche Bestandteile zu verwenden, wenn nicht die besondere Zweckbestimmung der Fläche eine andere Begrünung notwendig macht.

2.3.7 Spielplätze für Abfallbehälter
Wand- und Abfallbehälter sind mit ortsfesten Anlagen (Mauern, Zäune o.ä.) oder geeigneten Innengeräten, Pflanzen ausreichend abzusichern. Die Höhe der Abschirmung muß bei Grundbauanlagen mindestens 1,60 m betragen und bei sonstigen Anlagen mindestens 1,80 m über der Behälteroberkante liegen. Im Übrigen sind die Vorschriften der Anlage zu § 11 Abs. 1 der Ortsplanung über die Abfallbeseitigung im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden vom 24.12.1976 zu beachten.

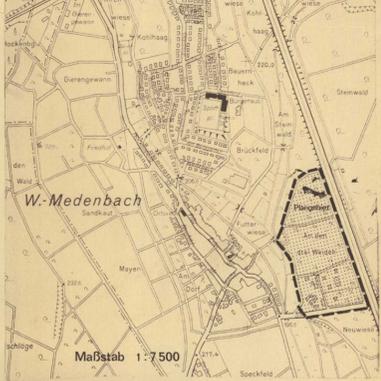
2.3.8 Überplattze
Die Grundstücksstreifen von Lagerplätzen sind in einer Mindestbreite von 1 m mit heimischen Schutzgehölzen abzusichern und dauernd zu unterhalten (mindestens 1 Pflanze je m²). Zusätzlich ist je angefangene 500 m² Baum zu pflanzen.

2.3.9 Schutzstreifen
Gehölzstreifen im Sinne des § 113 Abs. 1 Nr. 20 der Hessischen Bauordnung 1976 sind im Verhältnis nach 233, 236 u. 237 dieser Satzung nicht unterhalb der Frist nach 2.3.5 zu pflanzen.
Die Gehölzstreifen können gemäß § 113 Abs. 3 der Hessischen Bauordnung mit einem Bußgeld geahndet werden.

3. Hinweise

3.1 Bodenerkundung
Auf Grund der Bodenerkundungen sind in dem Phasengebiet zwischen Erschließungsweg und Wirtschaftsweg in Verbindung mit der Baugenehmigung Auskünfte über die bodenmechanische Beschaffenheit beim Hessischen Landesamt für Bodenerkundung anzugeben.

3.2 Schutzstreifen der 20 KV Hochspannungsfreileitung
Innerhalb des im dritten Schutzstreifen, beiderseits der 20 KV Hochspannungsfreileitung sind in Bäume und Sträucher, die die Leitung gefährden können, nicht gepflanzt werden. Feste bauliche Anlagen dürfen in dem Schutzstreifen nicht errichtet werden.



1981/1

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

„An den drei Weiden“ in Wiesbaden

Gemarkung: Medenbach
Ortsbezirk: Medenbach

Dieser Plan ist eine Begründung befristet.
Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 - BBauG - (BGBl. I S. 2256) und der Bauordnungsverordnung vom 15. September 1977.