



ZEICHENERKLÄRUNG

NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990

- BAUGRENZEN**
Baugrenze für Baufälligkeit des Friedhofes dienen
- VERKEHRSFLÄCHEN**
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung z.B. Wirtschaftsweg
Ein bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- GRÜNFLÄCHEN**
Grünflächen mit Zweckbestimmung
z.B. Friedhof
z.B. Freizeitanlagen
- PLÄNEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen: Bäume
Umgränzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässer
Erhaltung: Bäume
Umgränzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
Landschaftsschutzgebiet
vorhandene Gebäude
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Friedhofsmauer mit Eleubearkung
Flurgrenze
- SONSTIGE PLANZEICHEN**

TEXTTEIL

BEBAUUNGSPLAN "FRIEDHOF SCHIERSTEIN" IN WIESBADEN-SCHIERSTEIN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauzG (BauGB) und der BauNutzungsverordnung (BauNVO)

- Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 9 (1) 1 und 2 BauGB)**
Baugrenzen für Baufälligkeiten, die unmittelbar dem Friedhof dienen (§ 23 (1) BauNVO)
Nebenanlagen (Trauerhalle und Lager) im Sinne von § 14 BauNVO, sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Verkehrsmittel (§ 9 (1) 11 BauGB)**
Für Wege, Plätze und Verkehrsflächen sind nur wassergebundene Decken zulässig.
Aufkommene Ruderalflora auf Grund geringer Nutzungsintensität im Bereich öffentlicher und privater Verkehrsflächen ist zulässig.
Für die Stellplätze südlich der Freizeitanlagen sind als Belegung nur Schotterrasen oder Rasengrünelemente zulässig.
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - Öffentliche Grünfläche "Friedhof"**
Zur inneren Durchgrünung der Friedhofserweiterungsfläche, jedoch des Wirtschaftsweges ist außerhalb der festgesetzten Umgränzung eine heimische Laubbäume der Pflanzenliste zu pflanzen. Die mit Planzeichen festgesetzten Bepflanzungen werden angedeutet. Das Pflanzen von Nadelgehölzen und buntlaubigen Gehölzen ist unzulässig.
Zur inneren Durchgrünung der Friedhofserweiterungsfläche, jedoch des Wirtschaftsweges ist außerhalb der festgesetzten Umgränzung eine heimische Laubbäume der Pflanzenliste zu pflanzen. Die mit Planzeichen festgesetzten Bepflanzungen werden angedeutet. Das Pflanzen von Nadelgehölzen und buntlaubigen Gehölzen ist unzulässig.
Alle Belegungsflächen sind bis zur Belegung als Wiese anzulegen und max. dreimal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.
Bei der Neugestaltung der Gärten darf der umbaute Raum der Gärtenhöfen einschließlich offener Überdachungen (Freistell) nicht größer als 15 m² sein. Die Gärtenhöfen dürfen (gemessen vom mittleren Geländeviveau) nicht höher als 2,50 m sein. Kleingewächshäuser sind auf die maximale Höhengröße anzurechnen.
Wohnungen, Aufenthaltsräume, Keller sowie Feuerstätten innerhalb der Gärtenhöfen sind nicht erlaubt. Abortanlagen sind nur unter folgenden Voraussetzungen erlaubt:
- Ausrichtung als Trockenabort,
- Einbeziehung innerhalb des zulässig umbaubaren Raumes.
Die Gärtenhöfen sind in naturbelassenem Holz (lasert oder imprägniert) auszuführen. Als Dachform werden Flach- und Satteldächer bis zu einer Dachneigung von 20° zugelassen. Zur Dachdeckung dürfen keine wasserghährdenden, ausweichenden und auslaugbaren Materialien (z. B. Teer, verschiedene Bitumen) verwendet werden.
In jedem Garten ist nur eine Höhe erlaubt. Ein Grenzabstand von 3 m ist einzuhalten.
Als Einriedung der Gärten sind Holzpfähle (Maschendraht) in einer Höhe bis zu 1,50 m oder freiwachsende Hecken aus Arten der Pflanzenliste bzw. eine Kombination aus beiden zulässig. Bretter-, Lattezaune, Mauern sowie geometrisch geschichtete Hecken sind nicht zulässig.
Sichtschutz ist nur durch lebendes Material z. B. Hecken gestattet.
Die Gärten sind gärtnerisch anzulegen und einer standortgerechten Auswahl von groß- und kleinsten Bäumen (B) der Pflanzenliste (Mindestgröße: StU 20/25 cm, Baumstielhöhe mindestens 4 m) zu bepflanzen.
Die Bepflanzung ist langfristig zu unterhalten und so zu pflegen, daß eine volle Kronenentwicklung ist zu gewährleisten. Das Pflanzen von Nadelgehölzen und buntlaubigen Gehölzen ist unzulässig.
Das Abstellen von PKW's oder Campingwagen auf der Gartenparzelle ist nicht erlaubt.
Leitungsbundene Ver- und Entsorgung für die Gärten ist unzulässig.
 - Öffentliche Grünfläche "Freizeitanlagen"**

- Maßnahmen zur Durchgrünung der Gärten (§ 9 (1) 25 BauGB)**
Pro angefangene 150 m² Gartenfläche ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen. Abgestorbene Obstbäume sind umgehend in der Nähe des alten Standortes durch Obsthochstämme zu ersetzen. Eine volle Kronenentwicklung ist zu gewährleisten.
Mindestens 30 % der Gartenfläche ist als Strauchpflanzung anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei ist je 15 m² dieser Pflanzung ein Strauch der Pflanzenliste am gleichen Standort zu ersetzen.
Bei den Gräbern ist ein Mindestabstand von 5 m zum Stamm der zu erhaltenden Bäume einzuhalten.
Die zu erhaltenden Obstbäume sind alle drei Jahre fachgerecht zu schneiden. Eine volle Kronenentwicklung ist zu gewährleisten.
Geschlossene Gehölzbestände sind so zu pflegen, daß ein im kleinräumigen Wechsel ungleichartiger, ungleichalter und stufiger Bestand geschaffen wird. Bäume dürfen nur einzelnweise entnommen werden. Bei der Verjüngung von Strauchbeständen darf nur ein Drittel des jeweiligen Bestandes in einem Jahr auf den Stock gesetzt werden.
Die Bepflanzung ist langfristig zu unterhalten und so zu pflegen, daß ein im kleinräumigen Wechsel ungleichartiger, ungleichalter und stufiger Bestand geschaffen wird. Bäume dürfen nur einzelnweise entnommen werden. Bei der Verjüngung von Strauchbeständen darf nur ein Drittel des jeweiligen Bestandes in einem Jahr auf den Stock gesetzt werden. Vorhandene einheimische und standortgerechte Gehölze sind zu erhalten und zu integrieren. Das Pflanzen von Nadelgehölzen und buntlaubigen Gehölzen ist unzulässig.
Aus Gründen der Betriebssicherheit sind hochwachsende Gehölze soweit vom Gleis entfernt anzupflanzen, daß der Bahnbetrieb nicht gefährdet wird.
- Pflanzliste**
Feldahorn - Acer campestre
Spitzahorn - Acer platanoides
Bergahorn - Acer pseudoplatanus
Birkweide - Betula pendula
Hainbuche - Carpinus betulus
Hartweide - Cornus sanguinea
Hasel - Corylus avellana
Weißdorn - Crataegus monogyna
Weißdorn - Crataegus oxyacantha
Pfaffenlötchen - Euonymus europaeus
Buche - Fagus sylvatica
Eiche - Fraxinus excelsior
Liguster - Ligustrum vulgare
Heckenrose - Lonicera xylosteum
Wildpappel - Malus silvestris
Wildbirne - Prunus communis
Zitrusapfel - Populus tremula
Vogelkirsche - Prunus avium
Schlehe - Prunus spinosa
Traubeneiche - Quercus petraea
Stieleiche - Quercus robur
Hundrose - Rosa canina
Brombeere - Rubus fruticosus
Salweide - Salix caprea
Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
Roter Holunder - Sambucus racemosa
Vogelbeere - Sorbus aucuparia
Spierlilie - Sorbus domestica
Winterlinde - Tilia cordata
Sommerlinde - Tilia platyphyllos
Schneeball - Viburnum opulus
Wolliger Schneeball - Viburnum lantana
Hochstammobstbäume - Lokalsorten
- B = BAUM S = STRAUCH**
Die folgenden Mindestgrößen und Mindestanzahl sind bei den Pflanzungen einzuhalten:
Bei Bäumen:
3 x verpflanzt, Stammumfang (StU) 18/20 cm, mindestens 1 Baum pro 150 m² Pflanzung
Bei Sträuchern:
2 x verpflanzt, Höhe bzw. Breite 80 - 120 cm, mindestens 1 Strauch pro 1,5 m².
- Anpflanzen von Bäumen**
Die gekennzeichneten Standorte sind mit einer standortgerechten Auswahl von groß- und kleinsten Bäumen (B) der Pflanzenliste (Mindestgröße: StU 20/25 cm, Baumstielhöhe mindestens 4 m) zu bepflanzen.
Die Bepflanzung ist langfristig zu unterhalten und so zu pflegen, daß eine volle Kronenentwicklung ist zu gewährleisten. Das Pflanzen von Nadelgehölzen und buntlaubigen Gehölzen ist unzulässig.

- Gehölze zu erhalten**
Die alte Friedhofsmauer auf den gekennzeichneten Flächen bzw. Standorten sind langfristig zu erhalten und zu pflegen.
Bei Baumaßnahmen sind die zu erhaltenden Gehölzbestände fachgerecht (Eleubearkung) vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Abgibtige Gehölze sind umgehend durch Gehölze der Pflanzenliste am gleichen Standort zu ersetzen.
Bei den Gräbern ist ein Mindestabstand von 5 m zum Stamm der zu erhaltenden Bäume einzuhalten.
Die zu erhaltenden Obstbäume sind alle drei Jahre fachgerecht zu schneiden. Eine volle Kronenentwicklung ist zu gewährleisten.
Geschlossene Gehölzbestände sind so zu pflegen, daß ein im kleinräumigen Wechsel ungleichartiger, ungleichalter und stufiger Bestand geschaffen wird. Bäume dürfen nur einzelnweise entnommen werden. Bei der Verjüngung von Strauchbeständen darf nur ein Drittel des jeweiligen Bestandes in einem Jahr auf den Stock gesetzt werden.
Es sind nur Hochstammobstbäume und ortstypische Sorten zulässig. Die Wiese ist maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist höchstens nach einer Woche abzutransportieren. Die Obstbäume sind alle zwei bis drei Jahre fachgerecht zu schneiden. Eine volle Kronenentwicklung ist zu gewährleisten. Abgibtige Obstbäume sind durch neue zu ersetzen. Der Einsatz von Düngern und Pestiziden sowie Dauerbeweidung ist unzulässig.
- Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 8a BImSchG in Ergänzung des § 9 BauGB**
Die Flächen für Maßnahmen und die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, welche die Umwandlung von Ackerflächen in Streuobstwiesen betreffen, werden gemäß § 8 a BImSchG der Friedhofserweiterung als Ausgleichsflächen zugeordnet.
Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist zur weiteren Verwendung in Regenwasserzisternen zu sammeln oder zu versickern.
Der Bereich des Friedhofs ist von einer Versickerung abzuwehren.
Das Fassungsvermögen der Behälter sollte mindestens 25 l pro m² projizierte Dachfläche betragen. Bei begrüntem Dach kann das Fassungsvermögen entsprechend dem begrüntem Dachflächenanteil reduziert werden.
Vor dem Bau von Versickerungsanlagen ist der Baugrund entsprechend zu überprüfen und eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde einzuholen.
Die zentralen Versickerung (Abschlüssen auf den Bodenoberflächen aus einer Regenwasserammtonne / Zisternen) bleibt erlaubnispflichtig.
- Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen (§ 9a BauGB i.V.m. § 87 (4) HBO)**
 - Fassadenbegrünung**
Gebäudewände mit wenig Fensteröffnungen bzw. mit mehr als 20 m² geschlossener, zusammenhängender Fläche sowie generell Nebengebäude und Müllbehälter sind mit ausdauernden Kletterpflanzen zu begrünen. Die Begrünung ist langfristig zu unterhalten.

- Einfriedungen**
Die alte Friedhofsmauer ist als Einfriedungselement zu erhalten.
Zulässige Grundstücksneueinfriedungen außer bei den Gärten sind: Holz- und Metallzaun mit vertikaler Gliederung in den Farben dunkelbraun, dunkelgrün, schwarz.
- Laubhecken, geschritten oder freiwachsend.
- Kombinationen Zaun-Laubhecke.
Die Höhe der Zäune darf 1,50 m bei dem Friedhof 1,80 m nicht überschreiten.
- Maßnahmen zum Bodenschutz**
Überdeckung des Oberbodens mit sterilem Erdreich ist untersagt. Unnötige Bodenimprovementen sind zu vermeiden.
Hangstützende Bauwerke sind nur in ingenieurbiologischer Bauweise mit möglichem hohem Anteil an pflanzlichen Elementen zulässig. Der Einsatz von anderen Baustoffen als Planzenmaterial ist auf die Erfordernisse der Standsicherheit zu begrenzen.
Dauerhafte Auf- und Abtragungen sind auf maximal 40 cm zu beschränken.
Für Wege, Plätze und Verkehrsflächen sind nur wassergebundene Decken zulässig.
- Anwendung von Düngern und Bioziden, Kompostierung**
Biozide (chemische Schädlings- und Unkrautbekämpfungsmittel) und chemisch-synthetische Dünger sollen nicht verwendet werden. Stattdessen sollen die Erkenntnisse des biologischen Pflanzenschutzes vorrangig angewandt werden.
Pflanzliche Abfälle sollen grundsätzlich kompostiert werden. Bei den Gärten ist die Kompostierung innerhalb der Gartenfläche vorzunehmen.
- Hilnweise (§ 9 (6) BauGB)**
 - Schutzgebiete nach Naturschutzrecht**
Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes sind nachrichtlich dargestellt.
 - Archäologische Denkmalpflege**
Bei Erdarbeiten gefundene Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie Scherben, Steingeräte, Spielzeugstücke sind dem Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu melden.
Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.
 - Regenwasserrückhaltung**
Zur Regenwasserrückhaltung ist der Erlaß des Hess. Ministeriums für Umwelt, Energie und Bundesangelegenheiten vom 2.5.1994 zu § 51 Abs. 3 des Hessischen Wassergesetzes, Veränderung von Niederschlagswasser zu beachten (StAZn. 22/1994, S. 1376).
Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist zur weiteren Verwendung in Regenwasserzisternen zu sammeln oder zu versickern.
Der Bereich des Friedhofs ist von einer Versickerung abzuwehren.
Das Fassungsvermögen der Behälter sollte mindestens 25 l pro m² projizierte Dachfläche betragen. Bei begrüntem Dach kann das Fassungsvermögen entsprechend dem begrüntem Dachflächenanteil reduziert werden.
Vor dem Bau von Versickerungsanlagen ist der Baugrund entsprechend zu überprüfen und eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde einzuholen.
Die zentralen Versickerung (Abschlüssen auf den Bodenoberflächen aus einer Regenwasserammtonne / Zisternen) bleibt erlaubnispflichtig.

AUFGESTELLT:
Dieser Bebauungsplan ist durch Grundratsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.02.1993 Nr. 831 gem. § 2 (1) BauGB aufgestellt und am 09.03.1993 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Westbad. den 19.03.1996
Der Magistrat - Stadtplanungsausschuss
IA
Stadtrat

BÜRGERBETEILIGUNG:
Beteiligung der Bürger gemäß § 30 BauGB in Form einer Bürgerversammlung am 04.10.1995

Westbad. den 19.03.1996
Der Magistrat - Stadtplanungsausschuss
IA
Hendel
Leit. Bauamt

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.03.1996 in den Wiesbadener Tageszeitungen und der Allgemeinen Zeitung - Mainzer Anzeiger vom 29.03.1996 bis 29.04.1996 einschließlich öffentlich ausliegen. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes am 11.07.1995 beteiligt und am 15.03.1996 von der Auslegung benachrichtigt.

Westbad. den 22.9.1996
Der Magistrat - Stadtplanungsausschuss
IA
Vermessungsdezernat

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 01. April 1993 geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 21.12.1994 von der Stadtverordnetenversammlung am 12.12.1996 unter Nr. 385 als Satzung beschlossen.

Westbad. den 13.01.1997
Der Magistrat
Oberbürgermeister

ANZEIGEVERFAHREN:
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung der Nebenbestimmung nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 24.3.1997
Az.: IV 34.6.14.011-Schierstein-1
Regierungspräsidium Darmstadt
Lindner

RECHTSVERBINDLICH:
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 22.04.1997 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Vollkommen der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 23.04.1997 in Kraft. Vom Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Verwaltungsgebäude Gustav-Strösemann-Ring 15 bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Westbad. den 22.04.1997
Der Magistrat - Stadtplanungsausschuss
IA
Vermessungsdezernat

Übersichtsplan
M 1:10000
W. Schierstein

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Landschaftsplan

Friedhof Schierstein

in
Wiesbaden - Schierstein

Dieser Plan ist eine Begründung befreit. Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2252), der BauNutzungsverordnung (BauNVO) 1990 und der Hess. Bauordnung (HBO) 1990.

Die Festsetzungen, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgrund früherer Flächennutzungs- und Bebauungspläne bestehen, werden durch diesen Bebauungsplan aufgehoben.