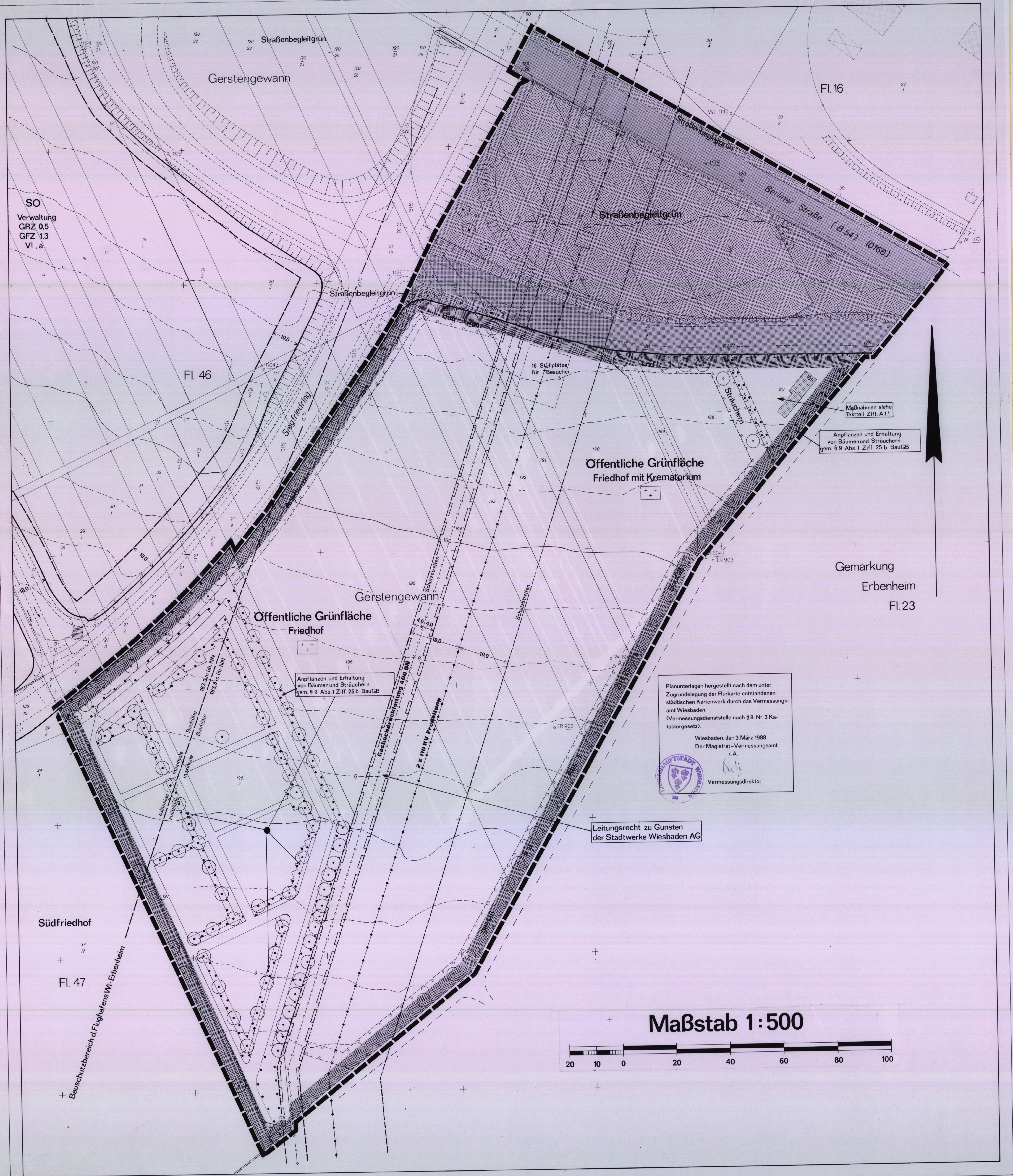


TEXTTEIL

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB)

1.1 Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich

Die gekennzeichneten Flächen sind für Ausgleichs- und Erholungsmaßnahmen zu gestalten. Anlage und Pflege der Flächen muß so erfolgen, daß die festgesetzten Nutzungen und Funktionen auf Dauer gewährleistet sind.

1.2 Schutzstreifen unter der Freileitung:

Die Fläche "Schutzstreifen unter der Freileitung" ist, soweit sie nicht als Lagerplatz für den Friedhof genutzt wird, als extensive Wiese zu nutzen, die 1-mal pro Jahr im Spätsommer gemäht wird, wobei das Mähgut abgeräumt und kompostiert wird.

1.3 Straßenbegleitgrün

Die Wiese (Straßenbegleitgrün) wird jährlich 1 bis 2-mal gemäht (nicht vor dem 1. Juli und/oder im Spätsommer (September)) und das Mähgut entfernt. Eine Eigenentwicklung nach Aufgabe der Nutzung ist möglich. Der Schutzstreifen ist freizuhalten.

2. Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Wiesbaden AG (ESWE) (§ 9 (1) 21 BauGB)

Über die Erweiterungsfläche des Südfriedhofes verläuft eine Gashochdruckleitung DN 400 (GHD). Für diese Leitung wird ein Leitungsrecht zu Gunsten der ESWE und ein Schutzstreifen von 4,0 m Breite beiderseits der GHD-Leitung im Planentwurf festgesetzt.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

2.1 Auf dem gesamten Bereich des 8,00 m breiten Schutzstreifens über der Gashochdruckleitung dürfen keine Lagerplätze eingerichtet werden. Gegen eine extensive Nutzung als Wiese bestehen Bedenken.

2.2 Die Leitungstrasse muß in regelmäßigen Abständen zur Kontrolle begangen werden. Es ist damit zu rechnen, daß diese Kontrollgänge monatlich durchgeführt werden; diese Überprüfungen müssen der ESWE gestattet werden.

2.3 In der Umzäunung und der Umpflanzung des geplanten Friedhofgeländes sind an den Kreuzungsstellen mit der Gashochdruckleitung Tore anzuordnen, über die im Bedarfsfall ESWE-Fahrzeuge auf die Friedhofsfläche einfahren können. Diese Tore werden auch für die erwähnten monatlichen Begehungen benutzt. Die Schlüssel für diese Tore sind mit dem Schließsystem der ESWE abzustimmen.

2.4 Im Störungsfall muß es der ESWE jederzeit möglich sein, mit Fahrzeugen und schwerem Gerät in den Friedhof einzufahren, um die notwendigen Reparaturarbeiten durchführen zu können. Auf die Einhaltung der Totenruhe kann dann keine Rücksicht genommen werden, da Schäden an der Versorgungsanlage ohne Verzögerung zu beheben sind. Das gilt auch für die Arbeiten, die dann u. U. an Gedenk- oder Trauertagen ausgeführt werden müssen.

2.5 Es wird empfohlen, zwischen dem Schutzstreifen der Gashochdruckleitung und der Grabreihe zumindest eine Bepflanzung mit hochwachsenden Sträuchern durchzuführen. Die Sträucher müssen mindestens 4,0 m von der GHD entfernt sein.

3. Gestaltung der öffentlichen Grünflächen - Friedhof

3.1 Alle Abpflanzungen und gliedernden Pflanzungen sind aus einheimischen Baum- und Straucharten anzulegen.
Alle Belegungsflächen sind bis zur Belegung als Extensivrasen anzulegen und maximal 4-mal im Jahr zu mähen, erstmals frühestens Ende Juni.

Das Mähgut ist abzuräumen. Auf Teilflächen entsteht diese Wiese über die Sukzession aus brachliegenden Ackerflächen.

Zur inneren Durchgrünung des Friedhofes sind mindestens 70 einheimische Laubbäume (Arten siehe Ziffer 4) als Hochstamm (STU 18/20 cm) anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.

3.2 Anlage der Wegeflächen

Zufahrten, Wege- und Pflanzflächen sind mit wassergebundener Decke oder Pflasterungen auszuführen.

Pro 5 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen. Die Baumscheiben werden mit Rasenmischung eingesät oder mit heimischen Bodendeckern und/oder Sträuchern bepflanzt.

4. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a BauGB)

Für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind folgende Arten zu verwenden:

Sträucher:

Feldahorn	Acer campestre
Waldrebe	Clematis vitalba
Kornelkirsche	Cornus mas
Gem. Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Wildapfel	Malus communis
Schlehe	Prunus spinosa
Wildbirne	Pyrus communis
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Hundsrose	Rosa canina
Brombeere	Rubus fruticosus
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Roter Holunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gem. Schneeball	Viburnum opulus

Bäume:

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Esche	Fraxinus excelsior
Stieleiche	Quercus pedunculata
Traubeneiche	Qu. sessiliflora
Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Speierling	Sorbus domestica
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Bergulme	Ulmus glabra

Pro 1,5 m ist ein Gehölz zu pflanzen. Baumarten, mindestens als Heister 200/250 cm oder Hochstamm STU 12/14 cm, haben einen Anteil von 10% an der Gesamtpflanzenzahl. Von den Straucharten, mindestens als 2-mal verpflanzte Sträucher 60/100 cm, wird keine Art zu mehr als 20% verwendet.

Bei den mehr als 5 m breiten Flächen bleibt beidseitig ein 1 - 1,5 m breiter Gras-Kraut-Saum erhalten bzw. wird angelegt. Diese Gras-Kraut-Flächen werden als Extensivrasen/Landschaftsrasen/Blumenwiese aus Saatgutmischungen zusammengestellt, die nur einheimische Gräser und Kräuter enthalten.

Als Rank-, Schling- und Kletterpflanzen an Gebäuden und Zäunen kommen Arten zur Verwendung wie:

Waldrebe	Clematis-Arten und -hybriden
Geißblatt	Lonicera-Arten
Efeu	Hedera helix
Schlingknöterich	Polygonum aubertii
Wilder Wein	Parthenocissus-Arten
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris

Die vorhandenen Bäume und Sträucher, Einzelbäume, Hecken und Gras-Krautflächen sind zu erhalten, zu pflegen und erforderlichenfalls zu ersetzen bzw. neu anzulegen.

Auf allen Freiflächen innerhalb des Geltungsbereiches ist die Anwendung von Pestiziden untersagt.

Können aus zwingenden Gründen Bäume und Sträucher nicht erhalten werden, sind als Ersatz an anderer Stelle der nicht überbauten Grundstücksfläche Bäume und Sträucher anzupflanzen, die dem Umweltwert der zu entfernenden Bäume und Sträucher entsprechen. Zwingende Gründe im Sinne dieser Vorschrift liegen im besonderen dann vor, wenn die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert.

Hinweise

1. Vor- und frühgeschichtliche Bodendenkmäler

Im Baugebiet sind vor- oder frühgeschichtliche Baudenkmäler § 19 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) nicht bekannt. Werden jedoch bei Erdarbeiten, Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt, so sind diese nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalspflege Hessen zu melden; Funde und Fundstellen in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zur Entscheidung (§ 20 Abs. 3 HDSchG) zu schützen.

2. Bauschutzbereich des Flughafens Erbenheim

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafens Wiesbaden-Erbenheim.
Werden die angegebenen Höhen überschritten, ist die Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung als militärische Luftfahrtbehörde erforderlich.

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30. JULI 1981
(BGBl. Teil I S. 833)

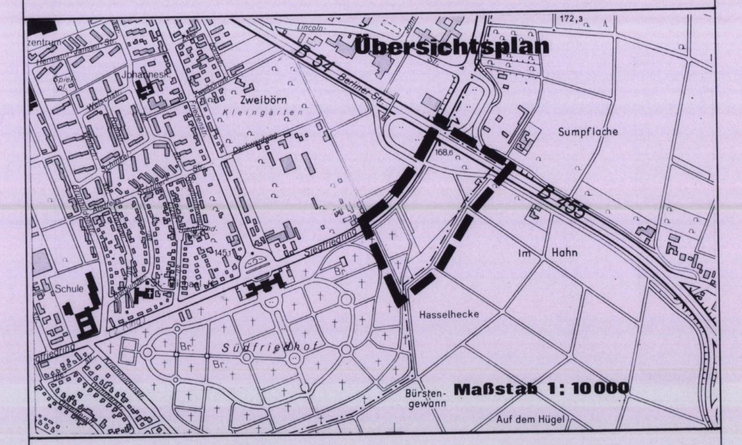
1. VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

2. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
- unterirdisch
- oberirdisch

3. GRÜNFLÄCHEN
- Grünflächen mit Zweckbestimmung
- z.B. Friedhof

4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung z.B. Bäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

5. SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegleitgrün
- 150 Höhenlinie
- Böschungen
- vorhandene Gebäude
- mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen



Aufhebung bestehender Festsetzungen

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

AUSGEARBEITET:
Wiesbaden, den 20. März 1990
Vermessungsamt
Ltd. Vermessungsdirektor
Dezernat VIII
Stadtrat

AUFGESTELLT:
Dieser Bebauungsplan ist durch Grundsatzbeschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 20. Okt. 1988 Nr. 503 gem. § 2 (1) BauGB aufgestellt und am 25. Nov. 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Vorentwurf wurde am 13. Sept. 1990 Nr. 363 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.
Wiesbaden, den 03. DEZ. 1991
Der Magistrat
Stadtrat

BÜRGERBETEILIGUNG:
Beteiligung der Bürger gemäß §3(1) BauGB in Form einer Bürgerversammlung am 29. Jan. 1989.
Wiesbaden, den 03. DEZ. 1991
Der Magistrat – Stadtplanungsamt
i.A.
Ltd. Baudirektor

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 4. Okt. 1990 in den Wiesbadener Tageszeitungen ~~und der Allgemeinen Zeitung–Mainzer Anzeiger~~ –vom 15. Okt. 1990 bis 15. Nov. 1990 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes am 4. Juli 1990 beteiligt und am 27. Sept. 1990 von der Auslegung benachrichtigt.
Wiesbaden, den 03. DEZ. 1991
Der Magistrat–Vermessungsamt
i.A.
Ltd. Vermessungsdirektor

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 1. Juli 1960 (GVBl. 1960 S. 103) durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 14. Nov. 1991 Nr. 440 als Satzung beschlossen.
Wiesbaden, den 5.12.91
Der Magistrat
Oberbürgermeister

ANZEIGEVERFAHREN
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Erlaß vom 11. März 1992 - VIII 61-61d04/15-10/92-
Wiesbaden, den ... März 1992
Hessisches Ministerium f. Landesentwicklung, Wohnen, Landwirtschaft, Forsten u. Naturschutz
Im Auftrag
(Gilbert)

RECHTSVERBINDLICH
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 22. APR. 1992 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 23. APR. 1992 in Kraft. Vom Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Verwaltungsgebäude Gustav–Stresemann–Ring 15 bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Wiesbaden, den 28. APR. 1992
Der Magistrat–Vermessungsamt
im Auftrag
Ltd. Vermessungsdirektor

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

»Erweiterung Südfriedhof«

mit integriertem Landschaftsplan in Wiesbaden

Diesem Plan ist eine Begründung beigefügt.
Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 und der Hess. Bauordnung (HBO) vom 20. Juli 1990.