TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT
INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
”Am alten Wiesbadener Weg” in Wiesbaden-Delkenheim

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
nach §9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs.3 Baunutzungsverordnung (BauNVO))

Gewerbegebiet (GE) (§8 BauNVO)

Nach §1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach §8 Abs.3 Nr.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig sind.

Nach §1 Abs.8 BauNVO i.V. mit §1 Abs.4 bis 7 und Abs. 9 BauNVO wird die Verkaufsfläche je Einzelhandelsbetrieb auf maximal 700 m² beschränkt.

Das GE- Gebiet wird gemäß §1 Abs.4 BauNVO wie folgt gegliedert:

1.1 Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude nach §8 Abs.2 Nr.2 BauNVO sind nur in dem als **GE-1** gegliederten Teil des Baugebietes zulässig.

1.2 Nach §1 Abs.5 i.V. mit §1 Abs.8 BauNVO wird festgesetzt, daß Lagerplätze nach § 8 Abs.2 Nr.1 BauNVO nur in dem als **GE-2** gegliederten Teil des Baugebietes zulässig sind.

Büro- und Verwaltungsgebäude nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind ausnahmsweise auch in dem als **GE-2** gegliederten Teil des Baugebietes zulässig, wenn sie dem Betrieb unmittelbar dienen und sich dem Hauptzweck der Nutzung unterordnen.

Lagerplätze nach §8 Abs.2 Nr.1 i.V.mit §1 Abs.5 Nr.8 BauNVO als Hauptzweck der Nutzung des Baugrundstückes sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Die nach § 16 i.V. mit §18 BauNVO festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (bezogen auf die Oberkante Gehweg) können ausnahmsweise um bis zu 2,50 m durch untergeordnete technische Bauteile, z.B. notwendige Aufbauten für Aufzugsschächte, überschritten werden.

Die nach § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO festgesetzten Grundflächenzahlen beinhalten die Flächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO.

3. Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Nach § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, zulässig sind Baukörper bis zu 80 m Gebäudelänge in offener Bauweise. Ausnahmsweise ist eine Grenzbebauung zulässig, wenn auch vom Nachbargrundstück angebaut wird und die Baukörperlänge beider Gebäude zusammen maximal 50 m beträgt.

4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Nach § 12 Abs.6 BauNVO sind Stellplätze im GE-1 Gebiet nur auf den festgesetzten Flächen zulässig oder ausnahmsweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, wenn das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird und die maximale Anzahl von 20 Stellplätzen nicht überschritten wird.

Im GE-2 Gebiet sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, ausnahmsweise auch außerhalb, wenn das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

4.2 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im GE-2 Gebiet zulässig. Die maximale Höhe von Garagen, auch bei Doppelparkanlagen, beträgt 4,0 m, um Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden.

4.3 Nebenanlagen nach §14 Abs.1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Öffentliche Fußwege

Die öffentlichen Fußwege sind mit wasserdurchlässigen Materialien, wie offenfugige Pflasterungen, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen oder Porensteine zu befestigen.

5.2 **Anpflanzen von Straßenbäumen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen sind Laubbäume der Pflanzliste 3 mit einer Baumscheibe von mindestens 6 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Bäume sind durch geeignete Maßnahmen gegen Beschädigungen durch Kraftfahrzeuge zu schützen. Die Baumscheiben sind als krautige Vegetationsfläche herzustellen und gegen Bodenverdichtung zu schützen.

6. Öffentliche Grünfläche – Grünanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die als "öffentliche Grünfläche" festgesetzten Flächen sind als extensiv gepflegte Grünanlage anzulegen und zu pflegen. Die Anlage umfaßt Wiesenflächen, standortheimische Bäume und Sträucher. Mit Ausnahme erforderlicher Wegeflächen und Sitzplätze ist die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig.

Die Wiesenflächen sind zu entwickeln und 1-2x jährlich, nicht vor Juli zu mähen; entlang der Gehölzränder sind Krautsäume zu erhalten.

30 % der Flächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen - zeichnerisch festgesetzte Bäume und Sträucher werden hierauf angerechnet. Bäume und Sträucher sind aus dem Spektrum der heutigen potentiell natürlichen Vegetation auszuwählen (siehe Pflanzlisten 1, 2 und 4), nicht standortheimische Gehölzarten sind unzulässig. Zur Befestigung von Wege- und Platzflächen sind ausschließlich wasserdurchlässige Materialien zulässig.

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

7.1 Anpflanzen von Bäumen 1. Ordnung

Entsprechend des zeichnerisch festgesetzten Standortes und Umfanges sind standortheimische Bäume der Pflanzliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

7.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und krautigem Saum
oder
Anpflanzen von hochstämmigen Obstbäumen / Anlage einer Streuobstwiese

Entsprechend der zeichnerischen Festsetzung sind standortheimische Bäume der Pflanzlisten 1 und 2 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Flächen unter und zwischen den Bäumen sind als rasig-krautiger Unterwuchs zu entwickeln (Ansaat oder Mahd selbstbegrünter Flächen) und jährlich 1-2x, jedoch nicht vor dem 1. Juli zu mähen. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen und zu kompostieren. Die nach dem Hessischen Nachbarrechtsgesetz gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen erforderlichen Grenzabstände sind zu beachten.

Alternative:

Soweit dauerhaft eine extensive Pflege und Bewirtschaftung der Flächen gewährleistet ist, kann alternativ eine mit Obstbäumen (Hochstämme) bepflanzte Wiese entwickelt werden. Je 150 m² Wiesenfläche ist ein Obstbaum (Hochstämme) anzupflanzen und extensiv zu pflegen, Bestandslücken sind zu schließen. Die Wiesenfläche kann sowohl durch Ansaat, als auch durch Mahd selbstbegrünter Flächen entwickelt werden. Der rasige, krautige Unterwuchs ist jährlich 1-2 x, jedoch nicht vor dem 1. Juli zu mähen. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen und zu kompostieren. Die nach dem Hessischen Nachbarrechtsgesetz gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen erforderlichen Grenzabstände sind zu beachten.

7.3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Bäume und Sträucher sind, unter Beachtung der nach dem Hessischen Nachbarrechtsgesetz gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen erforderlichen Grenzabstände, flächig als ungeschnittene Baumhecken, die mindestens die Höhe der unmittelbar benachbarten Gebäude erreichen sollen, zu entwickeln. Alle nicht mit Bäumen und Sträuchern bepflanzte Flächen sind als krautige Flächen und Säume zu entwickeln.

Es sind dabei standortheimische Arten der Pflanzliste 2 und 4, ggf. auch der Liste 1 zu verwenden. Die Hecken sind extensiv zu pflegen. Zum Schutz des Landschaftsbildes

muß ggf. erforderlicher Rückschnitt der Hecken als "Auslichten" nicht jedoch als "auf den Stock setzen" erfolgen.

7.4 Versickern von Niederschlagswasser

Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen ist über ein getrenntes Leitungsnetz auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (Flächen-, Mulden-, Mulden/Rigolenversickerung) zu versickern. Unzulässig sind Schacht- bzw. Brunnenverversickerung.

Das von anderen Flächen als den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser darf nur dann versickert werden, wenn sichergestellt ist, daß eine Gefährdung des Grundwassers durch wassergefährdene Stoffe ausgeschlossen werden kann.

Aufgrund der Lage des Gebietes im Wasserschutzgebiet ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Von der Versickerung des Niederschlagswassers kann abgesehen werden, wenn alternativ das Niederschlagswasser in Zisternen aufgefangen und als Brauchwasser genutzt wird.

8. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die zeichnerisch festgesetzten Flächen sind dauerhaft als Vegetationsfläche herzustellen und zu erhalten. Die Errichtung baulicher Anlagen, die Befestigung und Versiegelung der Flächen ist unzulässig. Sofern für die Flächen unter "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) nichts anderes bestimmt ist, sind mindestens 50 % der Vegetationsflächen als Baum- und Strauchpflanzung zu entwickeln. Die Gehölzpflanzungen sind mindestens 50 % aus heimischen Arten aufzubauen.

Zur Pflanzenauswahl der zu pflanzenden Bäume und Sträucher wird auf die Empfehlung zur Artenauswahl - Artenauswahlliste - im Textteil hingewiesen.

9. Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die vorhandene Obstbaumreihe ist zu erhalten, extensiv zu pflegen und zu entwickeln. Lücken sind durch Neupflanzung hochstämmiger Obstbäume oder Laubbäume gemäß Pflanzliste Nr. 1 zu schließen. Durch Verzicht auf Düngung und maximal zwei Schnitte pro Jahr ist der krautige Unterwuchs als blütenreiche/r Wiese/Saum zu entwickeln.

10. Flächen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

Die in den Plänen

- landschaftsplanerischer Fachbeitrag "Am alten Wiesbadener Weg 1. Geltungsbereich und

- landschaftsplanerischer Fachbeitrag "Am alten Wiesbadener Weg - 2. Geltungsbereich/Ausgleichsflächen"

festgesetzten Flächen dienen dem Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB. Der Ausgleich erfolgt durch die auf den Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Inhalte.

Die außerhalb der Bau- und Straßenfläche liegenden öffentlichen, aus Mitteln der Landeshauptstadt Wiesbaden vorfinanzierten Ausgleichsflächen

1. Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB: Flächen a1 - a5 gemäß Arbeitskarte zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung;
2. Flächen nach § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB: Delkenheim Flur 47, Flurstück 12, 13, 17/1, 18/3, 18/5, 19, 20, 21, 22/5, 23/1, 24 - 30,

werden den Flächen auf denen Eingriffe stattfinden, zugeordnet.

Aufgrund der „Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 a – 135 c BauGB für die Landeshauptstadt Wiesbaden i. d. F. vom 02.11.1998 werden für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen auf den zugeordneten öffentlichen Ausgleichsflächen Kostenerstattungsbeträge erhoben. Verteilungsmaßstäbe sind dabei das Maß der versiegelten Flächen einerseits und die auf den Eingriffsflächen bereits erbrachten Kompensationsmaßnahmen andererseits.

Der zugeordnete Anteil der Kosten öffentlicher Kompensationsflächen beträgt für die Gewerbefläche 77 %, für die öffentlichen Straßen und Wege 23 %.

11. Ortssatzung nach § 19 Abs. 1 BauGB über die Begründung einer Genehmigungspflicht zur Teilung von Grundstücken im Geltungsbereich von Bebauungsplänen.

Die Teilung eines Grundstückes, das innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am alten Wiesbadener Weg“ liegt, bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung nach § 19 BauGB.

B. Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan (§9 Abs.4 BauGB i.V. mit §87 Abs.4 HBO über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan).

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dachneigung § 87 Abs. 1 Nr. 1 HBO

Für den als GE 1 festgesetzten Bereich wird die Dachneigung auf maximal 10 Grad festgesetzt (Flachdach oder flachgeneigtes Dach).

2. Werbeanlagen § 87 Abs. 1 Nr. 1 HBO

Anlagen der Außenwerbung sind nur an den Stätten der eigenen Leistung zulässig.

Je Baugrundstück sind maximal 3 Einzelanlagen von insg. 9 m² oder ausnahmsweise eine Sammelanlage von max. 20 m² Fläche zulässig (dies gilt auch für Fahnen).

Die Oberkante der Werbeanlage darf nicht höher liegen als die jeweilige Traufe des Gebäudes.

Auf privaten Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen mit Pflanzbindungen sind Werbeanlagen nicht zulässig.

3. Fassaden und Material

Die Fassaden der Gebäude sind mindestens alle 15 m bis 20 m Gebäudelänge deutlich vertikal zu gliedern. Fassaden aus vollständig verspiegeltem Material sind nicht zulässig.

4. Anteil der begrünten Grundstücksfreifläche, Art und Maß der Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen (Grundstücksfreiflächen)

Die Grundstücksfreiflächen (nicht mit Gebäuden überstellte Flächen gemäß § 9 HBO) sind, auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, zu mindestens 50 % als Vegetationsfläche (gärtnerisch gestaltete Flächen und/oder Flächen wildwachsender Pflanzen) herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Je angefangene 250 m² Grundstücksfreifläche ist mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung gemäß Pflanzlisten 1 und 2 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zeichnerisch festgesetzte Pflanzgebote nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind hierauf anzurechnen

5. Befestigung der Grundstücksfreiflächen

Die Befestigung von Grundstücksfreiflächen ist bezüglich Flächengröße und Art der Materialien nur in dem Maße zulässig, als dies wegen der Art der Nutzung der Flächen sowie aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes erforderlich ist. Soweit eine Befestigung erforderlich ist, sind hierfür wasserdurchlässige Beläge wie offenfugige Pflasterungen, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen oder Porensteine zu verwenden, wenn nicht die besondere Zweckbestimmung der Fläche eine andere Befestigungsart notwendig macht. Dies gilt insbesondere für solche Flächen, auf denen wasser- und umweltgefährdende Stoffe gelagert werden sollen.

6. Ebenerdige Stellplätze

Sämtliche ebenerdige Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. wassergebundener Decke, Rasengittersteine, Fugenpflaster) zu befestigen, soweit Belange des Boden- und Grundwasserschutzes nicht entgegenstehen. Ausgenommen hiervon sind Behindertenstellplätze. Für je 3 ebenerdige Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum (Hochstamm entsprechend der Pflanzliste 3) mit einer offenen Baumscheibe von mindestens 6 m² Größe anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

7. Tiefgaragen

Tiefgaragendächer, die nicht mit Gebäuden oder zulässigen Nebenanlagen überbaut sind, sind zu begrünen. Der Substrataufbau muß zumindest punktuell eine Schichtstärke von mindestens 100 cm aufweisen, um die Pflanzung eines Großstrauches/Kleinbaumes je 100 m² Tiefgaragendach zu ermöglichen.

8. Einfriedungen

An öffentliche Straßen grenzende Einfriedungen, mit Ausnahme von Heckenpflanzungen, dürfen 1,10 m in der mittleren Höhe nicht überschreiten. Massive Sockel und geschlossene Elemente dürfen 0,5 m mittlerer Höhe nicht überschreiten. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig. Entlang von Grundstücksgrenzen, die an sonstige öffentlich zugängliche bzw. einsehbare Flächen (wie landwirtschaftliche Nutzflächen, Feldwege, öffentliche Grünflächen) grenzen, sind transparente Einfriedungen (Maschendraht, Gitterzäune) bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Massive Mauern, Sockel, Pfeiler sowie höhere Zäune sind nur dann zulässig, wenn diese mit mindestens 2 m Abstand zur Grundstücksgrenze errichtet werden und zum öffentlichen Raum hin mit einer mindestens 2 m breiten Pflanzung aus Bäumen und Sträuchern optisch vollständig abgeschirmt werden.

Die nach dem Hessischen Nachbarrechtsgesetz gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen erforderlichen Grenzabstände sind zu beachten.

9. Vorgärten

Die Grundstückssfreiflächen zwischen Straßen und vorderer Gebäudeflucht (Vorgärten) sind, mit Ausnahme notwendiger Zugänge und Zufahrten, insgesamt als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dies gilt entsprechend für Grundstücke an Fußwegen. Die Errichtung baulicher Anlagen, insbesondere von Stellplätzen, Garagen, Carports ist mit Ausnahme von Behindertenstellplätzen und der im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Stellplatzflächen, im Vorgartenbereich unzulässig.

10. Verwendung von Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist, sofern es nicht versickert wird (siehe Ziffer A 7.4), über ein getrenntes Leitungsnetz in auf dem Grundstück zu errichtende Zisternen bzw. Rückhaltebecken zu leiten und als Brauchwasser zu nutzen. Die genaue Bemessung des Speichervolumens ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu ermitteln.

11. Ausnahmen

Ausnahmen von den textlichen Festsetzungen nach § 31 Abs. 1 BauGB und § 68 Abs. 1 und 2 HBO können gewährt werden, wenn
- erhebliche Gründe dafür sprechen und städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen,
- die Geländeverhältnisse oder
- das Wohl der Allgemeinheit es erfordert, oder

- damit eine unbeabsichtigte Härte gegenüber Einzelnen vermieden werden soll.

2. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 82 Abs. 1 Nr.19 HBO handelt, wer den genannten Regelungen nicht innerhalb der zuvor gesetzten Frist nachkommt.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß §8 2 Abs. 3 HBO mit einem Bußgeld geahndet werden.

C. HINWEISE

1. Stellplatzsatzung in der Fassung vom 22.05.1995

2. Baumschutzsatzung in der Fassung vom 07.07.1990

Auf die Einhaltung der Ortssatzung zum Schutz des Baumbestandes wird besonders hingewiesen.

3. Vorgartensatzung in der Fassung vom 02. 12.1982

4. Gestaltungssatzung in der Fassung vom 30.03.1979

5. Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten zutagekommende Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste sind dem Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologische Denkmalpflege Hessen, Schloß Biebrich, 65203 Wiesbaden, unverzüglich zu melden.

Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Die Anzeigepflicht gemäß § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz ist in der zu erteilenden Baugenehmigung aufzunehmen. Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

6. Trinkwasserleitung

In dem Geltungsbereich liegt eine Trinkwasserleitung der ESWE.

Vor Beginn der Arbeiten müssen die nach dem neuesten Stand fortgeführten Bestandspläne bei der Planauskunft/Planausgabe der ESWE eingesehen werden.

7. Schutzstreifen (110 KV)

In dem Schutzstreifenbereich der 110 KV-Freileitung der Kraftwerke Mainz - Wiesbaden (KMW) dürfen nur niedrig wachsende Sträucher und Bäume angepflanzt werden.

Das bestehende Gelände darf im Bereich der Schutzfläche nicht aufgefüllt werden.

8. Wasserschutzgebiete

- Erlaß vom 02.02.1996 des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Jugend, Familie und Gesundheit

- Muster-Wasserschutzgebietsverordnung (StAnz. Nr. 13 vom 25.06.1996, S. 991 ff)

- Verordnung zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlage Delkenheim vom 25.09.1972 (StAnz. 1972, S. 1896)

9. Bauschutzbereich (Flugplatz Wiesbaden – Erbenheim) nach dem Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung vom 14.01.1981

Der Geltungsberich dieses Bebauungsplanes liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim. Der Bauschutzbereich liegt in der Zone:
Radius 1,5 – 4,0 km vom Startbahnbezugspunkt des Flugplatzes. Die maximale Bauhöhe beträgt hier 163,5 m.ü.NN. Wird diese Bauhöhe überschritten, so ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich (§ 12 Abs. 3 Nr. 1a LuftVG). Die Zustimmung dafür erteilt die Luftbereichsverwaltung als militärische Luftfahrbehörde.

10. Schutz gegen Fluglärm (Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.03.1971)

Wegen der relativ geringen Entfernung des Baugebietes zum Flugplatz und der möglichen Lärmbelästigung durch den Flugbetrieb wird bezüglich der gesundheitlichen Interessen der Bevölkerung darauf hingewiesen, daß Schallschutzmaßnahmen vorzusehen sind (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Die Schallschutzanforderungen sind unter Beachtung des Standes der Schallschutztechnik im Hochbau zu stellen.

11. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen im Rahmen der Festsetzungen der Schutzgebietsverordnung vom 25.09.1972 (StAnz. 1972, S. 1896) und unter Beachtung der Musterschutzgebietsverordnung (StAnz. 13/96, S. 991) in der Zone III A des Schutzgebietes (Planbereich A) errichtet und betrieben werden.

Sofern im Zusammenhang mit Bauvorhaben die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wie z. B. Heizöllageranlagen, Tankstellen, Kälteanlagen, ölhydraulische Aufzugsanlagen und Parksysteme vorgesehen ist, müssen ferner die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes, des Hessischen Wassergesetzes und der Anlagenverordnung –VawS bei Planung, Ausführung und Nutzung der Anlagen beachtet werden.

<u>Anlagen zu den textlichen Festsetzungen</u>

Empfehlungen zur Artenauswahl - Artenauswahlliste -

Pflanzliste 1 / Bäume 1. Ordnung

Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb, Mindestgröße: Stammumfang 18 - 20 cm

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche

Juglans regia	Walnuß
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme

Pflanzliste 2 / Bäume 2. Ordnung

Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb, Mindesgröße Stammumfang 16 - 18 cm

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Obstbäume	
Sorbus domestica	Speierling

Pflanzliste 3 / Straßenbäume

Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb, Mindestgröße: Stammumfang 18 - 20 cm

Corylus colurna	Baumhasel
Fraxinus excelsior "Atlas"	Esche
Fraxinus excelsior "Diversifolia"	Esche
Fraxinus excelsior "Westhof's Glorie"	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus robur "Fastigiata"	Säuleneiche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata "Greenspire"	Linde
Tilia cordata "Rancho"	Linde
Tilia vulgaris "Pallida"	Linde

Pflanzliste 4 / Heister / Sträucher

Mindestgröße: Höhe 100 - 150 cm

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fraxinus excelsior	Esche
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stieleiche
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix caprea	Salweide

Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gem. Schneeball