TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplanentwurf

„Im Herzen – 6. Änderung“

in Wiesbaden - Erbenheim

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990

1. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)

Zwischen den Endpunkten A, B, C und D ist ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit mit einer Breite von 2,5 m festgesetzt.

II. AUF LANDESRECHT BERUHENDE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB und § 87 Hess. Bauordnung (HBO))

1. Wegeflächen

Wege innerhalb des Geltungsbereiches sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

III. HINWEISE

1. Meldungen von Bodendenkmälern

Bei Erdarbeiten zutage kommende Bodendenkmäler sind nach § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Schloß Biebrich, 65203 Wiesbaden, zu melden.

2. Bauschutzbereich

Der Geltungsbereich liegt im Bauschutzbereich Radius 1,5 km vom Startbahnbezugspunkt des Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim; zulässige Maximalbauhöhe 153,3 m über NN. Wird diese Bauhöhe überschritten, so ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich. Die Höhenbegrenzungen gelten sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten u. a.. Die Zustimmungerteilt die Wehrbereichsverwaltung als militärische Luftfahrtbehörde.

3. Schutz gegen Fluglärm

Wegen der relativ geringen Entfernung des Geltungsbereiches zum Flugplatz Wiesbaden-Erbenheim und der möglichen Lärmbelästigung der Bewohner durch den Flugbetrieb, wird darauf hingewiesen, dass Schallschutzmaßnahmen für den Bau von Wohnhäusern vorzusehen sind.

4. **Städtebaulicher Vertrag**

In Verbindung mit diesem Bebauungsplan ist ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen worden.