

Teil A -Textliche Festsetzungen "Planungsrecht" (BauGB)-

- | | |
|--|---|
| <p>1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 (3) BauNVO)</p> <p>1.1 Im Sondergebiet sind nur Lebensmitteläden, die der Nahversorgung dienen, zulässig. Die Verkaufsfläche darf max. 700 m² betragen.</p> <p>2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO)</p> <p>2.1 Die Grundflächenzahl darf unter Anrechnung der Grundflächen nach §19 (4) BauNVO bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden. Die weiteren Regelungen des §19 (4) BauNVO bleiben unberührt.</p> <p>2.2 Die Traufhöhe beträgt max. 4,0 m. Bezugshöhe ist die Höhenlage der angrenzenden Stellplatzfläche (154,87 m ü. NN, Ladeneingang).</p> <p>3. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr.25 a u. b BauGB)</p> <p>3.1 Von den festgesetzten Baumstandorten sind Abweichungen von ± 3,00 m zulässig.</p> <p>3.2 Die nicht überbaute Grundstücksfläche und die nicht durch Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen genutzte Grundstücksfläche ist als Grünfläche anzulegen. Sie ist bis zu mind. 50% der Fläche mit Sträuchern zu bepflanzen.</p> <p>3.3 Für die Art und Größe des Pflanzgutes(*) gilt:
- großkronige Bäume (z.B. Spitzahorn, Winterlinde) STU 16 - 18 cm
- kleinkronige Bäume (z.B. Eberesche, Feldahorn) STU 12 - 14 cm
- Sträucher 2 x v. 80 - 120 cm Höhe .</p> <p>(*) Artenlisten s. Anlage zur Begründung</p> | <p>3.4 Dachbegrünung</p> <p>Die Dachflächen (Flachdächer und geneigte Dächer bis 20° Neigung) sind mit einer extensiven Dachbegrünung, mit mind. 10cm Stärke eines kulturfähigen Substrates, zu versehen und mit standortgerechten Gräsern, Wildkräutern und Sedum so zu bepflanzen, dass eine dauerhafte Begrünung gewährleistet ist. Dabei sind Flächen für technische Aufbauten, Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie u.ä. ausgenommen.</p> <p>4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)</p> <p>4.1 Bodenversiegelung</p> <p>Die befestigten Flächen (Stellplätze, Zufahrten etc.) sind als versickerungsfähige Flächen herzustellen, soweit betriebsbedingt keine abdichtende Befestigung erforderlich ist. Dafür geeignet ist z.B. Pflaster mit einem niedrigen Abflußbeiwert.</p> |
|--|---|

Teil B -Textliche Festsetzungen "Bauordnungsrecht" §81 HB0 -

- 1. Dachform**
- Als Dachform sind Satteldächer zulässig, Neigung 15 - 25 Grad. Untergeordnete Dachflächen können als begrünte Flachdächer ausgebildet werden.

Teil C -Hinweise-

- | | |
|--|--|
| <p>1. Ortssatzungen</p> <p>Auf die Einhaltung der Satzungen der Stadt Wiesbaden wird besonders hingewiesen.</p> <p>2. Bodendenkmäler</p> <p>Bei Erdarbeiten zutage kommende 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 mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.</p> | <p>3. Leitungen</p> <p>Anpflanzungen im Bereich unterirdischer Leitungen sind gemäß dem Regelwerk "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Verkehrsanlagen" der DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) durchzuführen.</p> <p>4. Maßnahmen zum Wasserhaushalt</p> <p>Gem. §51(3) HWG soll Niederschlagswasser von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden. Den Bauherren wird empfohlen, die Möglichkeit einer Regenwassereversickerung zu prüfen. Zum Bau und zur Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gibt u.a. das Arbeitsblatt ATV-A 138 (Abwassertechnische Vereinigung- Arbeitsblatt 138 nähere Informationen).
(Rechtsgrundlage: §51 (3) HWG)</p> |
|--|--|