

Textliche Festsetzungen

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Rotes Kreuz Krankenhaus“ in Wiesbaden

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das Plangebiet wird als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzt. Es sind darin nur „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ zulässig.

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

Bei der Ermittlung der Geschosßfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO).

3. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen oder den mit St bezeichneten Flächen zulässig.

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

4.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

25 % des Plangebietes sind als Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sind sowohl mit Bäumen und Sträuchern, als auch mit Rasen anzulegen bzw. zu belassen.

4.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Auf der festgesetzten Fläche sind die bestehenden sechs Kastanienbäume zu erhalten bzw. bei Abgängigkeit durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

B. Hinweise

Maßnahmen zum Wasserhaushalt

Gem. § 51 (3) HWG soll Niederschlagswasser von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen. Nieder-

schlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden. Den Bauherren wird empfohlen, die Möglichkeiten einer Regenwasserversickerung zu prüfen. Zum Bau und zur Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser gibt u.a. das Arbeitsblatt ATV- A 138 (Abwassertechnische Vereinigung- Arbeitsblatt 138) nähere Information. (Rechtsgrundlage: § 51 (3) HWG)

Ist eine Versickerung nicht möglich, ist das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen einschließlich Dacheinschnitte, über ein getrenntes Leitungsnetz in zu errichtende Zisternen bzw. Rückhaltebecken zu leiten und anschließend als Brauchwasser (z. B. Bewässerung von Pflanzflächen innen und außen) und ausschließlich für die WC- Spülung des Verwaltungstraktes zu nutzen. Eine Verbindung zwischen Zisterne bzw. Rückhaltebecken und dem Trinkwassernetz darf nicht bestehen. Bei Überschreitung der Speicher- und Versickerungskapazität ist ein Sicherheitsüberlauf in den Straßenkanal möglich.