

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN „KLARENTHAL 13. ÄNDERUNG FLACH- STRASSE / SÜDLICHES OBERSTUFENGYMNASIUM“

IN WIESBADEN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

B GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

C BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

BEARBEITUNG:



PLANUNGSTEAM

Dipl.-Ing. D. Hösel - Dipl.-Ing. K. Richter - Dipl.-Ing. D. Siebert • Liebigstraße 25A • 64293 Damstadt
Telefon: 06151 / 539309-0 • Fax: 06151 / 539309-28 • e-mail: planungsteam-hrs@t-online.de

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB und Verordnung zu § 2 (5) BauGB über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung vom 27.01.1990 (GBl.S.127) und § 87 (1) und (2) HBO

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet

Im WA sind nur die aufgeführten Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 BauNVO)

2.1 Zulässige Grundfläche – Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO i.V.m. § 21a Abs. 2 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet:

Bei den Reihenmittelhäusern ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu 5 qm zulässig.

Die Flächenanteile an den unten genannten außerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Gemeinschaftsanlagen sind der Grundstücksfläche i.S. des § 19 Abs. 3 BauNVO hinzuzurechnen.

Als anrechenbare Gemeinschaftsanlagen werden festgesetzt:

Gemeinschaftsstellplätze, Dungwege, Nebenanlagen für die Müllentsorgung entlang der Flachstraße und der Spielplatz am östlichen Ende des Geltungsbereiches. Dabei ist für jedes Grundstück eindeutig festzulegen, welcher Teil der Gemeinschaftsanlagen dem jeweiligen Grundstück zuzuordnen ist.

Die Flächen der Privatstraßen und –wege sind nicht anzurechnen.

2.2 Zulässige Geschossfläche – Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO i.V.m. § 21a Abs. 2 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet:

Bei den Reihenmittelhäusern ist eine Überschreitung der zulässigen Geschossfläche pro Geschoss bis zu 5 qm zulässig.

Die Flächenanteile an den oben genannten außerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Gemeinschaftsanlagen sind der Grundstücksfläche i. S. des § 19 Abs. 3 BauNVO hinzuzurechnen.

3.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 22 BauNVO)

Gemeinbedarfsfläche:

Es wird abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge des Baukörpers darf maximal 60 m betragen. Seitliche Abstandsflächen sind einzuhalten.

4.0 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 18 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet:

Die maximal zulässige traufseitige Außenwandhöhe, gemessen zwischen der Oberkante der angrenzenden Privatstraße und dem Schnittpunkt des verlängerten Außenmauerwerks mit der Dachhaut beträgt 12,5 m.

Die maximal zulässige traufseitige Außenwandhöhe bei Nebengebäuden beträgt 3,0 m.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe, gemessen ab der Oberkante der angrenzenden Privatstraße beträgt 18,0 m.

Gemeinbedarfsfläche:

Die maximal zulässige traufseitige Außenwandhöhe, gemessen zwischen der Oberkante der südlich angrenzenden Privatstraße des Wohngebietes und dem Schnittpunkt des verlängerten Außenmauerwerks mit der Dachhaut beträgt 10,0 m.

5.0 Überschreiten von Baugrenzen (§ 23 Abs. 2, 3 BauNVO i.V.m. § 6 Abs. 6 HBO)

Für untergeordnete Bauteile ist ein Überschreiten von Baugrenzen zulässig, sofern sie nicht mehr als 1,5 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,0 m entfernt bleiben.

Ausnahmsweise ist für Balkone eine Überschreitung von Baugrenzen bis max. 2,0 m zulässig, wenn die Abstandsflächen gemäß der HBO eingehalten werden.

6.0 Zulässigkeit von Garagen, Carports und Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. §§ 12, 14 BauNVO)

Garagen, Carports, Stellplätze, Parkierungsflächen und ihre Zufahrten sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen sowie den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

Im Vorgartenbereich der Baugrundstücke, der Fläche zwischen Erschließungsfläche und Gebäude, sind Stellplätze maximal über die Hälfte der Grundstücksbreite zulässig.

7.0 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Immissionsschutz Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet:

Passive Lärmschutzmaßnahmen:

Für den nördlichen Teil (35,0 m ab nördlicher Baufenstergrenze) der am Klosterweg liegenden Hauszeile, 1.OG und DG Westfront, sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen passive Lärmschutzmaßnahmen in Form schallgedämmter Lüftungselemente (Schalldämm-Maß: $R'_{w} > 32$ dB) bei Räumen, die der Nachtruhe dienen vorzusehen.

Alle Fenster, die sich innerhalb eines Streifens von 15,0 m nördlich der Straßenmitte der Flachstraße befinden, müssen ein Schalldämm-Maß von $R'_{w} > 36$ dB besitzen. Des weiteren sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen innerhalb des o.g. Bereiches passive Lärmschutzmaßnahmen in Form von schallgedämmten Lüftungselementen (Schalldämm-Maß $R'_{w} > 32$ dB) bei Räumen, die der Nachtruhe dienen, einzubauen.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen:

Um die Gartenseiten der Wohnbebauung vor Lärmeinwirkung durch den nördlich anschließenden Bolzplatz (Sportanlagenlärm) zu schützen, ist auf der zeichnerisch gekennzeichneten Fläche eine Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 2,5 m und einer Maximalhöhe von 3,5 m auszuführen (Länge der Wand gem. Planzeichnung).

Um die Gartenseite der Wohnbebauung vor Lärmentwicklungen durch die Flachstraße zu schützen, sind auf den zeichnerisch gekennzeichneten Flächen entlang der Flachstraße Lärmschutzwände mit einer Höhe von 2,0 m über Gelände auszuführen (Länge der Wand gem. Planzeichnung). Darin sind Türen für die Benutzung der Dungwege zulässig.

Gemeinbedarfsfläche:

Passive Lärmschutzmaßnahmen:

Zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung vor der Schallabstrahlung der Sporthalle sind die Außenbauteile der Sporthalle einschließlich der Lüftungsöffnungen der Hallenlüftung schallgedämmt auszuführen (Schalldämmmaß $R'_{w, res} = 35$ dB). Die der Belüftung der Halle dienenden Öffnungen sind nicht zur Wohnbebauung hin zu orientieren. Die Dämmmaße können bei einer entsprechenden Grundrißaufteilung der Sporthalle ggf. reduziert werden.

B GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1.0 Erhaltung vorhandener Gehölzbestände (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung dargestellten Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und während der Bautätigkeit wirksam vor Beschädigungen zu schützen. Sie werden der Eigenentwicklung durch natürliche Sukzessionsprozesse überlassen.

Im Bereich des Spielplatzes ist der Gehölzbestand der nicht als Spielbereich genutzten Fläche zu erhalten und gegebenenfalls eine Neupflanzung mit Sträuchern der Pflanzliste 3 (vgl. 9.0) vorzunehmen. Giftige Pflanzen (in der Pflanzliste mit * gekennzeichnet) sind nicht zu verwenden.

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

Allgemeines Wohngebiet:

Entlang der Flachstraße und entlang der nordöstlichen Grenze des allgemeinen Wohngebietes sind Büsche und Sträucher gemäß Pflanzliste 3 (vgl. 9.0) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die entlang der Flachstraße festgesetzten Lärmschutzwände sind gemäß Pflanzliste 4 (vgl. 9.0) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzfläche an der Flachstraße kann für die Anlage von Dungwegen in einer Breite bis max. 1,5 m durchbrochen werden. Zusätzlich sind vier Flächen bis maximal 10 qm Größe zum Abstellen von Hausmüllbehältern zulässig.

An den Einmündungen der privaten Erschließungsstraßen sind großkronige Laubbäume gemäß Pflanzliste 2 (vgl. 9.0) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

In den hinteren Gartenbereichen sind an den zeichnerisch dargestellten Standorten (eine Abweichung bis zu 1,0 m ist zulässig) Laubbäume gemäß Pflanzliste 1 (vgl. 9.0) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Entlang des Klosterweges (Straßenbegleitgrün) ist eine Heckenpflanzung aus Bibernell-Rose (*Rosa pimpinellifolia*) anzulegen (4 Pflanzen je qm) und zu unterhalten.

Gemeinbedarfsfläche:

Im Bereich der südlichen Grenze der Gemeinbedarfsfläche sind gemäß Pflanzliste 3 (vgl. 9.0) Baumhecken anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Sie werden der Eigenentwicklung durch natürliche Sukzessionsprozesse überlassen.

3.0 Anteil der begrüneten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet:

Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen im Sinne des § 9 Abs. 1 HBO) dürfen nur im notwendigen Umfang befestigt werden. Als notwendig anzusehen sind insbesondere Flächen für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge, Terrassen und Dungwege. Diese Flächen, mit Ausnahme der Terrassen und Zuwegungen, sind mit einem wasserdurchlässigen Material zu versehen. Nicht befestigte Flächen sind gärtnerisch anzulegen

und bei Gehölzbepflanzung mit standortgerechten Gehölzen der Pflanzlisten (vgl. 9.0) zu bepflanzen.

4.0 Fassadenbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Allgemeines Wohngebiet:

Fensterlose Garagenaußenwände und die Giebelwandflächen der Reihenhäuser ab einer Größe von 7 qm sind zu begrünen. Pergolen und Carports sind mit Kletter-, Schling- oder Rankpflanzen zu versehen.

Für Vertikal- und Fassadenbegrünung geeignet sind u.a. die in der Pflanzliste 4 (vgl. 9.0) aufgeführten Selbst- und Gerüstklimber.

Gemeinbedarfsfläche:

Fensterlose Außenwandflächen ab einer Größe von 10 qm sind zu begrünen.

5.0 Grundstückseinfriedigungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Allgemeines Wohngebiet:

Die in den Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen vorgesehenen Grundstückseinfriedigungen sind mit Rankpflanzen zu begrünen.

Werden lebende Einfriedigungen angelegt, so sind die Sträucher aus der Pflanzliste 3 (vgl. 9.0) festgesetzt.

Entlang der hinteren Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen in Form einer Gebüschpflanzung gemäß Pflanzliste 3 (vgl. 9.0) auszuführen.

6.0 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Flachdächer und geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 20 ° sind mit einer extensiven Dachbegrünung entsprechend der Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung - Landschaftsbau e.V. Bonn zu versehen. Der Substrataufbau hat dabei mind. eine Stärke von 10 cm aufzuweisen. Die Dachflächen sind mit standortgerechten Gräsern, Wildkräutern und Sedum so zu bepflanzen, dass eine dauerhafte Begrünung gewährleistet ist. Notwendige Dachaufbauten und Belichtungselemente sind zulässig

Allgemeines Wohngebiet:

Im allgemeinen Wohngebiet sind bei den Hauptgebäuden alternativ auch andere Dacheindeckungsmaterialien zulässig.

7.0 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen (wassergebundene Decke, Rasenpflaster o.ä.) zu befestigen.

Gemeinbedarfsfläche:

Je 3 Stellplätze ist ein kleinkroniger Baum gemäß Pflanzliste 1 (vgl. 9.0) anzupflanzen.

8.0 Behandlung von Niederschlagswasser - Anlage von Zisternen und Sickereinrichtungen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen ist in Zisternen auf dem jeweiligen Grundstück zur Gartenbewässerung zu sammeln. Der Überlauf ist in die Kanalisation abzuleiten.

Im Rahmen der Freiflächenplanung ist zu überprüfen, inwieweit die Anlage vegetationsbedeckter Mulden möglich und sinnvoll ist. Der Zisternenüberlauf ist in diesem Fall an die Sickermulde anzuschließen, welche ihrerseits mit einem Überlauf an den Straßenkanal zu versehen ist.

9.0 Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Kleinkronige Laubbäume wie

Feld-Ahorn	- <i>Acer campestris</i>
Birke	- <i>Betula pendula</i>
Speierling	- <i>Sorbus domestica</i>
Feld-Ulme	- <i>Ulmus campestris</i>
Sal-Weide	- <i>Salix caprea</i>
Eberesche*	- <i>Sorbus aucuparia</i>

Pflanzliste 2: Großkronige Laubbäume wie

Esche	- <i>Fraxinus excelsior</i>
Hainbuche	- <i>Carpinus betulus</i>
Spitz-Ahorn	- <i>Acer platanoides</i>
Berg-Ahorn	- <i>Acer pseudoplatanus</i>
Buche	- <i>Fagus sylvatica</i>
Stiel-Eiche	- <i>Quercus robur</i>
Linde	- <i>Tilia cordata</i> o. <i>T. platyphyllos</i>

Pflanzliste 3: Baum- und Strauchhecken

Sträucher wie

Hartriegel	- <i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	- <i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	- <i>Crataegus monogyna/levigata</i>
Pfaffenhütchen*	- <i>Euonymus europaeus</i>
Liguster*	- <i>Ligustrum vulgare</i>
Schlehe	- <i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	- <i>Rhamnus catharticus</i>
Hundsrose	- <i>Rosa canina</i>

Bäume wie

Feld-Ahorn	- <i>Acer campestris</i>
Wild-Birne	- <i>Pyrus pyraster</i>
Speierling	- <i>Sorbus domestica</i>
Feld-Ulme	- <i>Ulmus campestris</i>

Wild-Apfel	- <i>Malus silvestris</i>
Sal-Weide	- <i>Salix caprea</i>
Eberesche*	- <i>Sorbus aucuparia</i>

Pflanzliste 4: Selbst- und Gerüstklimber wie

Efeu	- <i>Hedera helix</i> ,
Hoopfen	- <i>Humulus lupulus</i>
Waldrebe	- <i>Clematis vitalba</i>
Knöterich	- <i>Fallopia od. Polvaonum</i>
Geißblatt	- <i>Lonicera periclymenum</i>
Immergrünes Geißblatt	- <i>Lonicera henryi</i>
Echter Jasmin	- <i>Euonymus vegitus</i>
Kletterrosen mit Rankgerüst	

* giftige Pflanzen

sowie Hochstamm-Obstbäume einheimischer, traditioneller Sorten

Es ist eine ausgewogene Mischung des Pflanzmaterials zu erreichen. Möglichst zu vermeiden sind insbesondere Heckeneinfassungen mit Zypresse, Thuja, Abies Picea und Chamaecyparis. Der Anteil an Nadelgehölzen darf insgesamt nicht mehr als 20% des Pflanzgutes betragen.

10.0 Grünflächenpflege (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der unvermeidbare Rückschnitt oder die Rodung von Bäumen und Sträuchern ist auf die Zeit von Oktober bis 15. März, d.h. außerhalb der Brut- und Setzzeiten, zu verlegen.

11.0 Nisthilfen

Für den Verlust von Höhlenbäumen und Nistmöglichkeiten für Halbhöhlenbrüter sind jeweils 20 Nistkästen an den Bäumen im Gebiet (10 auf der Gemeinbedarfsfläche, 10 im Allgemeinen Wohngebiet) anzubringen. Die Aufhanghöhe sollte zwischen 2,5 und 3,5 m liegen. Die Ausrichtung des Loches sollte nach Südosten erfolgen. Als Nistkastentyp sind einzusetzen: Nisthöhle 2GR (5x mit einem Flugloch, 5x mit drei Fluglöchern), Nischenbrüterhöhle 1N (5x) und Halbhöhle 2H (5x). (Typologie der Firma Schwegler)

12.0 Dungwege

Dungwege sind entlang der hinteren Grundstücksgrenzen der Wohnbaugrundstücke bis zu einer Breite von 1,5 m zulässig. Sie sind wasserdurchlässig auszuführen.

C BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Dachgestaltung

Allgemeines Wohngebiet:

Es sind nur geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 40 ° zulässig.

Bei an der Flachstraße gelegenen Mehrfamilienhäusern, bis zu einer Bautiefe von 20,0 m ab der Straßenbegrenzungslinie Flachstraße gemessen, sind auch Flachdächer zulässig.

Bei Flachdächern sind Gründächer und Blecheindeckungen zulässig.

Gemeinbedarfsfläche:

Es sind nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10 ° zulässig. Ausnahmen sind zulässig, soweit eine Dachbegrünung dennoch sichergestellt wird.

2.0 Einfriedigungen

Allgemeines Wohngebiet:

Es sind allgemein nur „offene“, durchsichtige Einfriedigungen zulässig. Einfriedigungen aus Betonfertigteilen oder sogenannten „Lochziegeln“ sowie Zäune mit Kunststoffpaneelen sind unzulässig.

Alternativ sind auch „lebende Einfriedigungen“ in Form von Hecken zulässig.

Die Höhe der Einfriedigungen beträgt max. 1,25 m.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind geschlossene Mauern aus Sichtschutzgründen im Terrassenbereich auf einer Länge von maximal 3,0 m ab der hinteren Gebäudekante und einer Höhe von maximal 2,0 m auf Nachbargrenzen zulässig.

Die Höhe der Einfriedigungen beträgt max. 1,25 m.

3.0 Hof- und Terrassenflächen

Notwendige Flächenbefestigungen, mit Ausnahme von Terrassen und Zuwegungen, sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasenfugensteine, Rasengittersteine, breittufig verlegtes Pflaster) auszuführen.

4.0 Stellplätze für Abfallbehälter

Müll- und Abfallbehälter sind mit ortsfesten Anlagen (Mauern, Zäune o. a.) und geeigneten immergrünen Pflanzen ausreichend abzuschirmen. Die Höhe der Abschirmung muss bei Großraummülltonnen mindestens 1,60 m betragen und bei sonstigen Behältern mindestens 60 cm über der Behälteroberkante liegen. Wenn geschlossene Müllboxen für die Müll- und Abfallbehälter verwendet werden, ist die Höhe dieser Müllboxen der Höhe der Müllbehälter anzupassen.

Im übrigen sind die Vorschriften der Ortssatzung über die Abfallbeseitigung im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden zu beachten.

5.0 Spielplatz

Zum Schutz der Kinder ist der Spielplatz vor der öffentlichen Verkehrsfläche (Flachstraße, Anne-Frank-Straße) abzuschirmen.

HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

1.0 Pestizide

Aufgrund des Gewässerschutzes ist im gesamten Planungsbereich der Einsatz von Pestiziden und von mineralischen Düngern möglichst zu vermeiden.

2.0 Bodendenkmäler

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Wir bitten die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.

2.0 Nisthilfen

Zur Schaffung von Nisthilfen wird der Einbau von Niststeinen in Haus- und Garagenmauern empfohlen. Dabei sind spezielle Ausführungen für Mauersegler, kleine Höhlenbrüter und Halbhöhlenbrüter zu wählen.

Die Ansiedlung von Fledermäusen ist mit Lüftungsriegeln bei herausgenommenem Lüftungsgitter möglich. Dabei darf das Dach nicht mit Glaswolle abgedichtet werden. Bei geeigneter Bauweise werden Einfluglöcher für Fledermäuse in Dachstühlen (spezielle Dachziel), Giebelspitzen und Mauerverkleidungen empfohlen. Da eine hohe Empfindlichkeit von Fledermäusen gegen Holzschutzmittel besteht, werden bei Dachstühlen und Holzverschalungen Materialien empfohlen, die mit natürlichen Holzschutzmitteln behandelt wurden.

Weitergehende Beratung dazu geben die örtlichen Naturschutzverbände.

4.0 Behandlung von Niederschlagswasser

Auf die "Empfehlungen für Bau und Betrieb von Regenwasseranlagen in privaten und öffentlichen Gebäuden" des Hess. Ministeriums für Umwelt und Reaktorsicherheit 1989 wird hingewiesen.

5.0 Mutterboden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gem. § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu bewahren.

(Schutz des Mutterbodens zu Beginn aller Erdarbeiten durch Abschieben und Lagerung gemäß DIN 18915, Blatt 3.)

6.0 Solarenergienutzung

Die Ausstattung der Häuser mit Sonnenkollektoren für Warmwassererzeugung und/oder Fotovoltaikanlagen zur Stromerzeugung ist erwünscht.

7.0 Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Sofern im Zusammenhang mit Bauvorhaben die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorgesehen ist, müssen die einschlägigen Vorschriften der Anlagenverordnung VawS in der jeweils gültigen Fassung sowie ergänzender Rechtsverordnungen bei Planung und Ausführung der Anlagen beachtet werden.

8.0 Drepel

Gemäß § 6 der Gestaltungssatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden können von der Drepelhöhe Ausnahmen erteilt werden sofern städtebauliche Gründe nicht entgegen stehen.