

1. Textliche Festsetzungen nach § 9 B Bau G

1.1. Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG i. V. m. § 22 (4) Bau NVO)

In den Gebieten mit abweichender Bauweise (h) können Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) auch mit einer Länge über 50 m errichtet werden.

1.2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9(1) Ziffer 25 a BBauG

Die Art der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern soll mit standortgemäßen, landschaftsnahen Gehölzen nach pflanzensoziologischen Gesichtspunkten erfolgen. Das Maß beträgt je 100 m² ein Baum und je 1 m² ein Strauch. Bäume und Sträucher dürfen in ihrer Höhe 160.00 m über NN nicht überschreiten.

1.3. Schutz des Grundwassers (§ 9, (1) 24 BBauG)

Beim Bau von Anlagen sind ausreichend Sicherheitsvorkehrungen zum Schutz des Grundwassers erforderlich, insbesondere

1.3.1. Befestigung sämtlicher öffentlicher und privater Verkehrswege (Straßen, Parkplätze, Zufahrten, Betriebswege, u. a.) und Lagerflächen oder Flächen auf denen Abfallstoffe umgesetzt werden mit wasserundurchlässigem Material und Einleiten des Oberflächenwassers in das Kanalnetz.

1.3.2. Keine Verwendung wassergefährdender auswaschbarer Materialien beim Bau der unter Ziffer 2.3. angegebenen Anlagen.

1.3.3. Keine Verlegung von Rohöl- und Treibstoffleitungen ungesichert über freies Gelände

1.3.4. Keine unterirdische Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten im Sinne des § 2 der Verordnung über das Lagern von wassergefährdenden Flüssigkeiten (Vlwf) in Behältern Behältern von mehr als 20.000 l Inhalt.

1.4. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Bau NVO)

Ausnahmen von der maximalen Höhe der baulichen Anlage sind zulässig bei der Erstellung von Schornsteinen, Masten, Krane und dergl., wenn es nach den technischen Vorschriften notwendig ist und ihre Höhe 160.00 m über NN nicht übersteigt.

2 Hinweise:

2.1. Schutzflächen gemäß § 9 (1) Ziff. 21 BBauG der 110 kV - Freileitungen
Innerhalb der Schutzstreifen sind Bauvorhaben nur im Ausnahmefall zulässig. Im einzelnen gelten dafür folgende Bestimmungen:

2.1.1 Beabsichtigte Bauvorhaben in den Schutzflächen der 110 kV - Freileitungen sind dem Leitungsträger anzuzeigen und werden von ihm je nach örtlichen Gegebenheiten gestattet oder nicht gestattet.
Im Gestattungsfall erfolgen durch den Leitungsträger Angaben über freizuhaltende Abstände zu Masten und über die max. zulässige Bauhöhe in m üNN.
Bedachungen sind als "harte Bedachung" nach DIN 4102 auszuführen.
Um die Gebäude muß im Abstand von 1 m ca. 50 - 60 cm tief ein Erdungsring aus Bandstahl verlegt werden, der zusammen mit dem Fundament der an die Potentialausgleichsschiene angeschlossen werden muß. Der Erdungswiderstand darf 5 Ohm nicht überschreiten und muß in regelmäßigen Zeitabständen nachgemessen werden.
Zusätzliche Erdungsmaßnahmen bei der Errichtung der Gebäude werden im jeweiligen Fall entsprechend der beabsichtigten Bauweise durch den Leitungsträger vorgeschrieben.

2.1.2 Eventuell für größere zentrale Heizungsanlagen zu errichtende Schornsteine sind aus Gründen der Emission und der damit verbundenen chemischen Reaktion mit den Aluminium-Stahlteilen sowie feuerverzinkten Armaturen und Mastteilen in ihrer Lage und Ausführung jeweils mit dem Leitungsträger abzustimmen.

2.1.3 Auf Lagerplätzen innerhalb der Schutzflächen dürfen metallische Güter eine Länge von 20 m nicht überschreiten, andernfalls ist der gesamte Lagerplatz zu asphaltieren.

2.1.4 Parkplätze innerhalb der Schutzflächen sind zu asphaltieren.

- 2.1.5 Alle Zäune, die innerhalb der Schutzflächen errichtet werden oder in diese hineinragen, müssen isoliert ausgeführt werden.
- 2.1.6 Für isolierte Stahlrohrleitungen, die parallel mit den Freileitungen innerhalb der Schutzflächen verlaufen, ist eine Beeinflussungsrechnung durchzuführen. Bei Durchquerung des Mastbereiches, d. h. 20 m von den 4 Mastwänden weg gemessen, gilt die Technische Empfehlung Nr. 7 von der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen der Deutschen Bundesbahn, der Bundespost und der Vereinigung Deutscher Elektrizitätswerke, in der die Mindestabstände zwischen Rohrleitungen und Mast vorgeschrieben sind. Bланke Stahlrohrleitungen müssen im Mastbereich mit Isolierstücken gegen Potentialverschleppung gesichert sein. In den Schutzflächen erfordern sie keine besonderen Maßnahmen.
- 2.1.7 Die Baupläne der Gebäude sind dem Leitungsträger bei Bauantragsstellung vom Bauaufsichtsamt zuzusenden. Aus ihnen muß die genaue Lage und Höhe sowie Art der Baustoffe und Bedachung zu entnehmen sein.
- 2.1.8 Der Bauherr verpflichtet sich zur Einhaltung aller einschlägigen VDE- und Unfallverhütungsvorschriften sowie der Vorschriften über Lagerung brennbarer Flüssigkeiten bei seinen Baumaßnahmen innerhalb der Schutzstreifen.
- 2.1.9. Vor Aufstellung von Baumaschinen in den Schutzflächen oder vor Aufstellung von Baumaschinen, deren Schwenkbereich in diese Schutzflächen hineinragt, ist der Leitungsträger über die Art und Bauhöhe dieser Maschinen zu informieren.
- 2.1.10 Anzulegende Bepflanzungen - hochstämmige Sträucher und Bäume - sind dem Leitungsträger anzuzeigen. Im übrigen gelten hierfür die entsprechenden Passagen in den Grunddienstbarkeitsverträgen.
Auf den Flächen unterhalb der Hochspannungsleitungen sind die besonderen Schutzbestimmungen zu beachten.
- 2.1.11 Das bestehende Gelände darf im Bereich der Schutzflächen der Freileitungen nicht aufgefüllt werden.

2.2. Schutz der 110 KV - Schaltanlage

Um die Isolatoren der Schaltanlage Wiesbaden - Ost - Umspannstation vor Verschmutzung zu schützen, ist beim Beladen der LKW bei der Abtragung des Rottefeldes eine entsprechende Vorrichtung zu schaffen, um möglichen Flugstaub abzufangen.

2.3. Umweltschutz

Alle Anlagen bedürfen zum Schutz der Umwelt der Genehmigung gem. dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721, 1193) zuletzt geändert durch Artikel 45 des Einführungsgesetzes zur Abgabenverordnung vom 14. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3341), dem Abfallbeseitigungsgesetz (AbfG) vom 7. Juni 1972 in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Januar 1977 (BGBl. I S. 42, 288), dem Hess. Abfallgesetz (HAbfG) in der Fassung vom 16. Juni 1976 (GVBl. I S. 397) soweit die zu genehmigenden Anlagen von diesen Gesetzen erfaßt werden.

2.4. Anbauverbot und Verbot von Anlagen der Außenwerbung

- 2.4.1. Auf die Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 1. Oktober 1974 wird verwiesen.
- 2.4.2. Auf dem Abstandsstreifen von 100 m parallel zum Süd - Main - Schnellweg (A 571), der Auffahrt zum Rhein - Main - Schnellweg (A 66) sowie dem Rhein - Main - Schnellweg dürfen keine Werbeanlagen - beleuchtet oder unbeleuchtet - angebracht oder errichtet werden, die von den Autobahnen aus zu sehen sind.
Die Beleuchtung der Gebäude und Freiflächen hat so zu erfolgen, daß die Verkehrsteilnehmer auf den Autobahnen nicht geblendet werden können.

2.5. Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist bei Bauvorhaben die Anlage von Löschwasserbehältern vorzusehen.

2.6 Böschungsneigungen

Böschungen sollen in einem Verhältnis nicht unter 1:2 angelegt und durch geeignete Bepflanzung sowie ingenieurbologischen Maßnahmen vor Erosionen geschützt werden.

2.7 Bauschutzbereich des Flugplatzes Wiesbaden - Erbenheim

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Wiesbaden - Erbenheim.

In allen Fällen in denen eine Höhe von 160,00 m ü. NN durch zu errichtende Bauwerke (Gebäude, Kamine u. a.) Aufschüttungen, anzu pflanzende Bäume u. a. nach Nr. 1.4. der textlichen Festsetzungen überschritten wird, ist für jeden Einzelfall die vorherige Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung I V - Luftfahrtbehörde erforderlich (siehe auch § 15 (1) Luftfahrtverkehrsgesetz)