

Bebauungsplan-Textteil

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 (1) Ziff. 15 u. 16 BBauG 1960)

Zur Sicherung eines wirksamen Lärmschutzes wird auf dem im Bebauungsplan bezeichneten Flächenstreifen das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in dem Maße festgesetzt, daß je qm ein Strauch und je 150 qm ein Baum mit mindestens 5 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und zu unterhalten sind.

1.2 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 23 (3) BauNVO 1977)

Im Grundstücksbereich Erich-Ollenhauer-Straße Haus Nr. 371 ist ein vortreten von Gebäuden und Gebäudeteilen über die festgesetzte Baugrenze als Ausnahme in der Art vorgesehen, daß in den künftigen Gebäuden nur Büro-, Sozial- und Nebenräume eingerichtet werden können. Eine Nutzung für Wohnzwecke ist in diesem Bereich ausgeschlossen. Die Fundamente und die aufgehenden Außenwände sind in gasdichtem Beton herzustellen. Der Umfang der Ausnahme ist aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

2. Hinweise

2.1 Hinweise für die Gewerbegebiete (GE)

In den Gewerbegebieten sind immissionsträchtige Betriebe und Anlagen, die Störquellen etwa durch Lärm, Luftverunreinigungen (Geruch; Rauch- und Rußentwicklung, Abgase) oder Erschütterungen (z.B. Fallhammeranlage) bilden, nicht zulässig.

Die Bedürfnisse der Bevölkerung nach Sicherheit und Gesundheit sind hier in besonderem Maße zu berücksichtigen, da in der Nachbarschaft Planungsbereiche für Kliniken und für Schulen bestehen.

Die Immissions-Richtwerte der allgemeinen Verwaltungsvorschriften für genehmigungsbedürftige Anlagen (techn. Anleitungen zur Reinhaltung der Luft und zum Schutz gegen Lärm), sind im besonderen Maße zu beachten.

2.2 Die in diesem Bebauungsplan entgegenstehenden Festsetzungen in früheren Plänen sind hiermit aufgehoben.

Die in diesem Plan enthaltenen Wege, die nicht als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen sind, werden bei der Durchführung dieses Planes aufgehoben.

2.3 Hinweis zu den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.2

Die endgültige Gestaltung ist im einzelnen mit den Stadtwerken Wiesbaden AG abzustimmen.

2.4 Baugrunduntersuchung wird empfohlen.

Für Ditzheim 1979/2 gilt:

BauNVO 1968

(Die im Text angegebene BauNVO 1977 ent-
spricht in diesem Punkt der BauNVO 1968!)

Okw. 95, mit H. Schmuckert
abgeklärt, Utal