

TEXTTEIL

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Bundesbaugesetz)

1. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Ziff. 25 a und b BBauG)

1.1 Baugrundstücke, für die eine offene Bauweise festgesetzt ist, unterliegen folgenden Bindungen:

1.1.1 Bäume mit mehr als 60 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, sind zu erhalten.

1.1.2 Dies gilt nicht für Obstbäume und Bäume, deren Zustand zu einer Gefahr für Sicherheit und Ordnung wird und die nach Feststellung des zuständigen Fachamtes der Landeshauptstadt Wiesbaden beseitigt werden dürfen.

1.1.3 Ausnahmen sind zulässig, soweit die Erhaltung von Bäumen die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert. In diesen Fällen sind als Ersatz an anderer Stelle des Grundstücks Bäume anzupflanzen, die dem Umweltwert der zu entfernenden Bäume entsprechen.

1.1.4 In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren.

1.1.5 Für die im Bebauungsplan für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind folgende Richtwerte einzuhalten:

Auf 150 m² ist mindestens ein Baum mit einem Stammumfang von 14/16 cm, gemessen in 1 m Höhe und auf 1 m² mindestens ein Strauch anzupflanzen.

1.1.6 Sollen an der Georgenborner Straße Schallschutzwauern errichtet werden, so sind diese beidseitig dauerhaft einzugraben

B. Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen nach § 118 Hess. Bauordnung in Verbindung mit § 9 (4) BBauG

1. Baugestaltung

1.1 Anlagen der Außenwerbung

Die Anlagen der Außenwerbung sind in jedem Falle so zu gestalten, daß sie sich in das Gesamtbild des Ortsteiles einfügen. Sie müssen sich in Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen, sie dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht oder errichtet werden.

1.2 Einfriedung

Höhe der straßenseitigen Einfriedung max. 0,80 m.

2. Von diesen textlichen Festsetzungen unter Ziff. A 1 können Ausnahmen zugelassen werden, sofern die städtebauliche Zielsetzung dieser Planung nicht beeinträchtigt wird.

Hinweise:

1. Wegen der Begrünung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen wird auf die "Grünplanerischen Grundsätze" für die Bauleitplanung der Landeshauptstadt Wiesbaden vom 28.06.72 hingewiesen. Diese sind nach Beschluß der Stadtverordnetenversammlung Nr. 417 vom 07.09.72 als Richtlinien anzuwenden.
(Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes)

2. Der nordwestliche Bereich dieses Bebauungsplanes liegt in dem Schutzbereich der Zone 3 der Standortmunitionsniederlage Frauenstein. Die Auflagen der Schutzbereichsforderung vom 22.06.1965 sind zu beachten.

3. Das Reine Wohngebiet an der Landstraße L. 3441 ist eine Fläche gemäß § 9 (3) BBauG, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind, da die Wohnbauflächen durch den Verkehr lärmbelastet werden.