

17. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Für die Reinen-, Allgemeinen Wohngebiete und Mischgebiete und für die geplanten Häuser im Dorfgebiet an der Rudolf-Dietz-Straße sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 20°-35° zulässig.

Hinweis: Wiesbaden-Igstadt liegt im Bauschutzbereich
Radius 1.5-4 km bezogen auf den Startbahn-
bezugspunkt des Flugplatzes
Wiesbaden-Erbenheim

ALS SATZUNG BESCHLUSSEN

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesgesetzes über die Gemeindeordnung (BGBl. I S. 1) vom 1. April 1960 (BGBl. I S. 1) durch Beschluß des Stadtrates vom 27.12.1969 Nr. 2303 und der Stadtverordnetenversammlung vom 22.1.1970 Nr. 35 mit folgenden Änderungen

ausgrund vorgebrachter Bedenken und Anregungen entsprechend den roten Eintragungen:

1. Der Geltungsbereich wird bis zu 30 m von der Südostgrenze des Flurstücks 49 der Flur 30 nach Südosten parallel verschoben. Die Erweiterungsfläche und die Flächen in den Flurstücken 47/2 und 48/2 der Flur 30 wird als Gewerbegebiet (GE) mit der GKZ 0,35 und der GFZ 0,7 für 2-geschossige Bebauung mit den Straßen- und Baugrenzen festgesetzt.
2. Entlang dem Gewerbegebiet und dem Mischgebiet „Am Heiligenhaus“ wird als schalldämmende Maßnahme und als Sichtschutz eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9, Abs. 1, Ziff. 15 BBauG festgesetzt.
3. Die Baugrenzen werden an der Straße „Alle Brücke“ um 3 m parallel nach Süden verschoben.
4. Das Maß der baulichen Nutzung wird für folgende Gebiete erhöht: 4.1 im Allgemeinen Wohngebiet zwischen der Soetenstraße und der Kleine Straße auf GKZ 0,35 und GFZ 0,7; 4.2 im Dorfgebiet zwischen Kleine Straße, Hauptstraße und St. Walbertus-Straße auf GFZ 0,8; 4.3 im Dorfgebiet zwischen Hauptstraße und Rudolf-Dietz-Straße auf GFZ 0,7; 4.4 im Mischgebiet zwischen Hauptstraße und der Straße „Im Graben“ auf GKZ 0,35 und GFZ 0,7.
5. Nach § 9 (1) Nr. 5 BBauG wird eine Versorgungsfläche für eine Haltestation an der Straße „An der Allee“ festgesetzt.
6. Gemäß § 1, Abs. 4 BBauG werden Schallschutzmaßnahmen für den Bau von Wohnhäusern wegen Fluglärmbelästigung durch den Flugplatz W. Erbenheim empfohlen.