

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Private Grünfläche - kleingärtnerische Dauernutzung - Gartentyp B
(§ 9 (1) Ziffer 15 BBauG)

Die Landeshauptstadt Wiesbaden hat für die Gebiete der kleingärtnerischen Dauernutzung mehrere Möglichkeiten der Gartenanlage festgelegt.

Der Gartentyp B entspricht den nicht organisierten und nicht in eine Gesamtanlage eingebundenen Kleingärten in einer Größe von von 400 bis 1.000m².

Es gelten folgende Festsetzungen:

- 1.1.1 Je Grundstück kann eine nicht unterkellerte Schutzhütte aus naturbelassenem Holz - lasiert oder imprägniert - ohne Feuerstätte, mit max. 15m³ und eine überdachte Terrasse mit max. 6m² Grundfläche errichtet werden.
- 1.1.2 Kleingewächshäuser werden auf die max. Hüttengröße angerechnet.
- 1.1.3 Die Firsthöhe der Schutzhütte darf 2,20 m, ihre Dachneigung 20° nicht übersteigen.
- 1.1.4 Die Schutzhütte hat einen Bauwich von mind. 3,0 m einzuhalten, sie soll den topographischen Verhältnissen soweit als möglich angepaßt sein und optisch möglichst wenig in Erscheinung treten.
- 1.1.5 Veränderungen an der Grundstücksoberfläche durch Aufschüttungen oder Abgrabungen sind nur in dem für die Schutzhütte unbedingt erforderlichen Maß zulässig.
- 1.1.6 Die Gärten können mit offenen Einfriedigungen von max. 1,50 m Höhe eingefriedigt werden.
- 1.1.7 Offene Einfriedigungen sind mit einheimischen Gehölzen abzapflanzen.
- 1.1.8 Die Befestigung von Gartenflächen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Sie darf nur mit wasserdurchlässigen Baustoffen hergestellt werden.
- 1.1.9 Je Grundstück kann die Errichtung eines Kfz. - Stellplatzes von max. 15,0m² Grundfläche zugelassen werden, wenn das Abstellen von Fahrzeuge in zumutbarer Entfernung vom Grundstück nicht möglich ist. Der Stellplatz ist unmittelbar an der Grundstückszufahrt anzulegen.

1.2 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) 25a und b BBauG)

Auf den im Bebauungsplan bezeichneten Flächenstreifen wird zur Sicherung eines wirksamen Lärm- und Staubschutzes das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Ziff. 25a und b BBauG in dem Maße festgesetzt, daß je qm ein Strauch und je 100qm ein Baum der Arten:

Bergahorn
Sommerlinde
Berliner Lorbeerpyramidenpappel
Stieleiche

mit mindestens 5 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und zu unterhalten sind.