

Bebauungsplan-Textteil

- 1) Die unterirdischen Stellplätze sind in Tiefgaragen in dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Umfange so zu gestalten, daß die Oberkante der Decke der Tiefgaragen den gewachsenen Boden nicht überragt.
- 2) Zur Sicherung eines Umweltschutzes gegen die Uthmannstraße wird auf dem im Bebauungsplan bezeichneten Flächenstreifen das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Ziffer 15 BBauG in dem Maße festgesetzt, daß je 1 qm 1 Strauch und je 150 qm 1 Baum mit mindestens 5 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen und zu unterhalten sind.
- 3) In der Wohnbaufläche A sind im 4geschossigen Wohngebäude im Erdgeschoß die nach § 2 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Läden allgemein zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 4) In den Gebieten mit gruppenmäßiger Bauweise (h) sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) als Hausgruppen auch über 50 m Länge zulässig gem. § 22 (4) BauNVO.

Hinweise

- 1) Das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes ist in der Zone III A des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Mz.-Kostheim gelegen. Die in der Schutzanordnung festgesetzten Verbote und Gebote müssen eingehalten werden.
- 2) Die Rückstauhöhe für die Entwässerung dieses Gebietes ist gleich der Straßenhöhe. Für die unter Gelände liegenden Baukörper sind besondere Maßnahmen wegen des starken Grundwasserandrangs erforderlich, da Drainagen wegen des hohen Rückstaues aus den Kanälen unwirksam werden.
- 3) Der Planbereich liegt 1) z.T. im Bauschutzbereich 1,5-4,0 km und 2) z.T. im Bauschutzbereich 4,0-6,0 km vom Startbahnbezugspunkt des Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim; zulässige Maximalbauhöhe zu 1) 153,3 m ü. NN zu 2) 183,3 m - 238,3 m ü. NN.
- 4) Baugrunduntersuchung wird empfohlen.