

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
(Aufgrund des § 9 Bundesbaugesetz - BBauG -)
- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) Ziffer 1 BBauG und § 22 (4) Baunutzungsverordnung
- BauNVO - vom 15. September 1977)
In den Gebieten mit abweichender Bauweise (h) können Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) auch über 50 m Seitenlänge errichtet werden.
- 1.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTUCKSFLACHEN
(§ 9 (1) Ziffer 2 BBauG und § 23 (3) BauNVO)
Ein Vortreten von Gebäudeteilen bis 4,0 m von der Straßenbegrenzungslinie und der Begrenzung des Industriegleises der auf dem Flurstück 185 / 16, Flur 12 Gemarkung Schierstein festgesetzten Baugrenzen an der Rheingaustraße und dem Industriegleis kann zugelassen werden, wenn die jeweils geltenden technischen Bestimmungen für Gleisanlagen und die Vorschriften der Bauordnung eingehalten werden.
- 1.3 ANPFLANZEN UND ERHALTUNG VON BAUMEN UND STRAUCHERN
(§ 9 (1) Ziffer 25 a u. b BBauG)
Auf den bezeichneten Flächenstreifen sind zu pflanzen und zu unterhalten:
 - 1.3.1 Je 100 m² ein Baum der Baumarten:
Acer platanoides (Spitzahorn), Tilia platyphyllos (Sommerlinde),
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche) oder Salix alba (Silberweide)
mit einem Stammumfang von 16 / 18 cm gemessen in 1 m Höhe.
 - 1.3.2 Je 1 m² ein Strauch der Arten:
Alnus incana (Grauerle), Cornus sanguinea (Hartriegel),
Ligustrum vulgare Atrovirens (Rainweide), Rosa canina (Hundsrose),
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Corylus avellana (Haselnuß),
Prunus padus (Traubenkirsche) oder Quercus pedunculata (Stieleiche)
Der Pflanzstreifen kann je Grundstück für eine Be- und Entladeeinrichtung auf eine Länge von maximal 18,0 m unterbrochen werden.
2. HINWEISE
 - 2.1 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen aus früheren Fluchtlinienplänen, die verbindliche Regelungen der im § 9 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
 - 2.2 Auf die gültigen Satzungen nach der Hessischen Bauordnung wird verwiesen.
 - 2.3 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Wiesbaden - Erbenheim.