

Bebauungsplan - Textteil

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1a BBauG)

- 1.1 Die Bestimmungen in § 21a (1) und § 21a (4) Ziffer 3 BauNVO sind als Ausnahme zulässig, wenn hierdurch eine weitgehende Begrünung der Baugrundstücke erhalten oder erzielt werden kann.
- 1.2 In den Kerngebieten (MK) südlich des Gustav-Stresemann-Ringes sind die Bestimmungen des § 21a (5) BauNVO als Ausnahme zulässig. Diese Ausnahme soll nur unter der Voraussetzung und in dem Maße angewendet werden, wie es im Rahmen der städtebaulichen Gestaltung und der verkehrlichen Erschließung vertretbar ist.

Für die Anwendung des § 21a (5) ist der erforderliche Kfz-Stellplatzbedarf für die Nutzflächen der im Bebauungsplan festgesetzten GFZ zu ermitteln und mit je 25 qm/Stellplatz in Ansatz zu bringen. Eine über dieses Maß hinausgehende Erweiterung der anrechenbaren Flächen ist nicht zulässig.

2. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Ziff. 15 und 16 BBauG)

- 2.1 Baugrundstücke, für die eine offene Bauweise festgesetzt ist, unterliegen folgenden Bindungen:
 - 2.11 Bäume mit mehr als 60 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziffer 16 BBauG).
 - 2.12 Dies gilt nicht für Obstbäume und für Bäume, deren Zustand zu einer Gefahr für Sicherheit und Ordnung wird und die nach Feststellung des zuständigen Fachamtes der Landeshauptstadt Wiesbaden beseitigt werden dürfen.
 - 2.13 Ausnahmen sind zulässig, soweit die Erhaltung von Bäumen die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert. In diesen Fällen sind als Ersatz an anderer Stelle des Grundstückes Bäume anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 15 BBauG), die dem Umweltwert der zu entfernenden Bäume entsprechen.
 - 2.14 In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren.
 - 2.15 Wegen der Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen wird auf die "Grünplanerischen Grundsätze für die Bauleitplanung der Landeshauptstadt Wiesbaden" vom 28.6.72 (Anlage zur Begrünung des Bebauungsplanes) hingewiesen. Diese sind nach Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung Nr. 417 vom 07.09.72 als Richtlinien anzuwenden.
- 2.2 Von diesen textlichen Festsetzungen können Ausnahmen zugelassen werden, sofern die städtebauliche Zielsatzung dieser Planung nicht beeinträchtigt wird.

Hinweis:

1. Für die textlichen Festsetzungen unter lfd. Nr. 2.13 ist die Wertberechnungsmethode nach Maurer-Hoffmann anzuwenden.