

Wiesbaden 1979/1

6. Änderung Klarenthal „Werner-Hilpert-Straße“ in Wiesbaden.

Bebauungsplan - Textteil

I. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Ziffer 1 BBauG)

1.1 In den Gebieten mit gruppenmäßiger Bauweise (Reihen-
häuser)(h) mit 2-geschossiger Flachbauweise ist tal-
wärts eine Überschreitung der 2 Geschosse um 1 Ge-
schoß nur dann zulässig, wenn es die Hanglage des Ge-
ländes bedingt und das Kellergeschoß auf die Zahl der
Vollgeschosse angerechnet wird.

1.2 Ziffer 1.1 gilt nicht für die Reihenhaushausgruppe mit
geneigten Dächern bis 30°.

1.3 In den Gebieten mit gruppenmäßiger Bauweise (Reihen-
häuser)(h) sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand
(Bauwich) als Hausgruppen auch über 50 m Länge zu-
lässig gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO.

2. Hinzurechnung von Gemeinschaftsanlagen zu den Baugrundstücken (§ 21a BauNVO)

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die
Grundstücksflächen der im Bebauungsplan festgesetzten
Gemeinschaftsanlagen (GSt und GGa mit Einfahrten) den
Flächen der Baugrundstücke anteilig zuzurechnen.

3. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 der VO über die
Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen
i.d. Bebauungsplan)

3.1 Die Gestaltung der Baukörper hat sich nach kubischen
Grundformen auszurichten.
Vertikale Staffelungen der Gebäude sollen nur an den
horizontalen Versätzen der Baukörper vorgenommen werden.

Bei Einfamilien- und Reihenhäusern darf die Sockel-
höhe 0,30 m nicht überschreiten.

Der Sockel hat sich optisch in Material und Farbe
der Flächengestaltung des Gebäudes anzupassen.

3.2 Dach: Flachdach wird für alle Bauten festgesetzt,
mit Ausnahme der besonders gekennzeichneten
Reihenhaushausgruppen parallel zur Bahnlinie.

Für diese Reihe sind flachgeneigte Dächer mit einer
Dachneigung von 30° zulässig. (Drempelhöhe bis 1,0 m)

Dachdeckung: Es sind blendfreie Dachdeckungen zu
verwenden.

3.3 Brüstungen sind nicht durchsichtig und nicht glänzend auszuführen.

3.4 Die Gebäude sind farblich so zu gestalten, daß sie sich der Gesamtplanung anpassen.

3.5 Die Müllgroßbehälter sind mit 1,50 m hohen Sichtbeton-Mauern zu umgeben.

3.6 Private Fußwege sollen sich in Führung und Ausbildung an die öffentlichen Wege anschließen. Sie sind ohne Einfassung herzustellen. Vegetationsflächen sollen bündig anschließen.

3.7 Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch so anzulegen und zu unterhalten, daß eine Durchgrünung der Wohnsiedlung und die Einfügung jeder Einzelfläche in die Gesamtplanung gewährleistet ist.

4. Ausnahme von Nr. 3

Von den textlichen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen können Ausnahmen zugelassen werden, sofern sich die vorgesehenen Bauformen und Materialien in das Gesamtbild des Stadtteiles " Klarenthal " einfügen.

5. Private Grünfläche - kleingärtnerische Dauernutzung - Gartentyp A - (§ 9 (1) Ziffer 15 BBauG)

5.1 Die Einzelgröße eines Gartens soll 400 m² betragen.

5.2 Schutzhütten ohne Feuerstätten dürfen aus naturbelassenem Holz oder festen Baustoffen mit einer Dachneigung bis 20° errichtet werden.

5.3 Die Farbgebung der Schutzhütten soll auf die Gesamtplanung und auf die Umgebung abgestimmt werden.

5.4 Auf jedem Grundstück ist ein umbauter Raum mit max. 30 m³ zulässig. Seine Grundfläche darf einschließlich überdachter Terrasse 20 m², seine Höhe (mit Dach) 2,20 m nicht überschreiten.

Der Standort der Hütte ist den topographischen Verhältnissen so anzupassen, daß sie optisch möglichst wenig in Erscheinung tritt.

5.5 Einfriedigungen der Gärten sind mit Maschendrahtzäunen in Verbindung mit heimischen Hecken zulässig.

Die Höhe der Einfriedigung darf 1,50 m nicht übersteigen; entlang der Wirtschaftswege sind max. nur 0,80 m zulässig.

5.6 Aufschüttungen oder Abgrabungen sind nur in dem für die Schutzhütte unbedingt erforderlichen Umfang zulässig.

- 5.7 Befestigungen der Gartenflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Sie dürfen nur mit wasserdurchlässigem Material angelegt werden.
- 5.8 Die Herstellung von Stellplätzen auf den Grundstücken ist unzulässig. Die erforderlichen Stellplätze werden durch die Gemeinschaftsstellplätze (GSt) im südlichen Bereich der privaten Grünfläche - kleingärtnerische Dauernutzung - Gartentyp A - geschaffen.

6. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) Ziffer 25 a + b BBauG)

Auf dem im Bebauungsplan bezeichneten Flächenstreifen wird das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) Ziffer 25 a + b BBauG in dem Maße festgesetzt, daß je 10 m² ein Baum und je m² ein Strauch anzupflanzen und zu unterhalten ist.

II. Hinweise:

- 1) Außer dem in diesem Bebauungsplan verbindlich festgesetzten öffentlichen Kinderspielplatz ist jeder Bau-träger zur Anlage privater Kinderspielplätze im Rahmen der Bestimmungen von § 24 Abs. 4 HBO auf seinen Bau-grundstücken verpflichtet.
- 2) zu den textlichen Festsetzungen unter lfd. Nr. 3.4
Die farbliche Gestaltung der Gebäude ist auf das Farb-modell der Siedlung Klarenthal abzustimmen.
- 3) Baugrunduntersuchung wird empfohlen.