

Wbn. 1979/5

"Hofgut Adamstal"

## Bebauungsplan-Textteil

### 1. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

#### Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 25a BBauG 1976)

- 1.1. Auf den im Bebauungsplan bezeichneten Stellen sind standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und zu unterhalten.

- 1.2. Auf den im Bebauungsplan bezeichneten Flächenstreifen sind je m<sup>2</sup> ein Strauch der Arten:

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Rotbuche     | Hartriegel            |
| Bergahorn    | Haselnuß              |
| Spitzahorn   | Weißdornarten         |
| Traubeneiche | Schwarzdorn           |
| Stieleiche   | Immergrüner Linguster |
| Hainbuche    | Hundsrose             |
| Vogelkirsche | Pfaffenhütchen        |
| Feldahorn    | Wasserschneeball      |

zu pflanzen und zu unterhalten.

- 1.3. Diese Festsetzungen gelten nicht für das Anpflanzen von Bäumen auf land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen sowie für Obstbäume.

### 2. Hinweis:

#### 2.1 Zufahrtswege

Auf dem Gelände der Sondergebiete sind die zu den Gebäuden führenden Verbindungswege als Zufahrten anzulegen.

Die Zufahrten sind als Fahrwege für Feuerwehrfahrzeuge auszuführen.

#### 2.2 Löschwasserversorgung

Der Bedarf an Löschwasser ist gemäß § 6 (2) Punkt 1 der Ersten Wasserversicherungsverordnung - WasSV. vom 31.03.70 - mit 480 ltr./min. (8 ltr./sec.) sicherzustellen.

#### 2.3 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Landschaftsschutzgebiet.

### Satzungsteil nach der Hessischen Bauordnung

Aufgrund des § 1 der "Verordnung vom 28. Januar 1977 über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan" werden gemäß der §§ 9 (4) BBauG und 118 Abs. 4 Sätze 1 und 3 HBO vom 31.08.76 (GVBl. I S. 339) folgende Regelungen, die als Schutz des Baumbestandes für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes "Hofgut Adamstal" in Wiesbaden bestimmt sind, getroffen.

Es wird folgendes festgesetzt:

#### § 1 Schutzbereich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hofgut Adamstal"

- (1) Diese Festsetzung gilt für Bäume im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die einen Stammumfang von mehr als 60 cm, gemessen in 1 m Höhe, haben. Bei mehrstämmigen Bäumen ist die Summe der Stammumfänge maßgebend.
- (2) Die Bestimmungen dieser Festsetzungen gelten auch für Bäume, die Teil einer Baumgruppe mit Stämmen von überwiegend mehr als 60 cm Stammumfang sind.
- (3) Diese Festsetzungen gelten nicht für Baumbestände auf land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen sowie für Obstbäume.

#### § 2 Genehmigungspflichtige Maßnahmen

- (1) Im Geltungsbereich dieser Festsetzungen bedarf die Beseitigung von Bäumen der Genehmigung durch den Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden.
- (2) Als Beseitigung gelten auch die Zerstörung und Beschädigung der Bäume, insbesondere auch durch Maßnahmen im Wurzelbereich unter der Baumkrone, wie Befestigung mit einer wasserundurchlässigen Decke, Abgrabungen, Ausschachtungen, Anwendung schädlicher Stoffe und ähnliches.
- (3) Liegen die Voraussetzungen des § 4 Abs. 1 vor und geht von einem geschützten Baum eine unmittelbar drohende Gefahr aus, so sind unaufschiebbare Maßnahmen zur Gefahrenabwehr ohne vorherige Genehmigung zulässig. In diesem Fall ist die nachträgliche Genehmigung unverzüglich zu beantragen.

#### § 3 Antrag

- (1) Der Antrag auf Erteilung der Genehmigung nach § 2 ist schriftlich beim zuständigen Fachamt des Magistrats der Landeshauptstadt Wiesbaden einzureichen. Dem Antrag sind ein Lageplan oder andere geeignete Unterlagen über Art, Standort, Kronendurchmesser und Stammumfang des Baumes beizufügen.
- (2) Im Baugenehmigungsverfahren muß der Lageplan den Anforderungen nach § 2 Abs. 2 Nr. 10 Bauvorlagenverordnung vom 22.05.1977 (GVBl. I S. 271) entsprechen. Dem Bauantrag ist der Antrag nach Abs. 1 beizufügen.

#### § 4 Erteilung der Genehmigung

- (1) Die Genehmigung gemäß § 2 ist zu erteilen, wenn der Zustand des Baumes eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit darstellt und die Erhaltung des Baumes mit zumutbaren Mitteln nicht möglich ist.
- (2) Die Genehmigung nach § 2 kann erteilt werden, wenn
  - a) die Erhaltung des Baumes die Durchführung eines genehmigten Bauvorhabens unzumutbar erschwert oder
  - b) die Beseitigung des Baumes aus überwiegenden öffentlichen Interessen erforderlich ist oder
  - c) die Erhaltung des Baumes für den Benutzer der baulichen Anlage zu unzumutbaren Nachteilen oder Belästigungen führen würde.
- (3) Die Genehmigung kann mit der Bedingung Ersatzpflanzungen in bestimmter Art und Größe vorzunehmen, versehen werden.

#### § 5 Anordnung von Maßnahmen

- (1) Das zuständige Fachamt des Magistrats kann Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung der nach diesen Festsetzungen geschützten Bäume anordnen. Dies gilt auch bei der Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen.
- (2) Die Anordnung nach Abs. 1 können sich gegen den Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte des Baumes richten; sie können vom zuständigen Fachamt des Magistrats nach Maßgabe der Vorschriften des Hessischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes durchgesetzt werden.

#### § 6 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinn des § 113 Abs. 1 Nr. 20 der Hessischen Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne Genehmigung geschützte Bäume entfernt, zerstört oder beschädigt oder in den Fällen des § 2 Abs. 3 die nachträgliche Genehmigung nicht unverzüglich beantragt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße gemäß § 113 Abs. 3 Hessische Bauordnung geahndet werden.