

Wiesbaden 19 87/4

## Bebauungsplan-Textteil

1. Sondergebiet - Kurgebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
  - 1.1 Das Sondergebiet - Kurgebiet dient Einrichtungen für die Kur, wie Sanatorien, Kurhotels und Wohngebäuden, soweit sie im Zusammenhang mit der Kur stehen.
  - 1.2 Zulässig sind auch Wohngebäude, die auf Grundstücken errichtet werden sollen, die wegen ihrer Größe oder ihres Zuschnittes für die im Kurgebiet zulässigen Einrichtungen nicht geeignet sind. Vorhandene Wohngebäude können im bisherigen Sinne weitergenutzt werden.
  - 1.3 Ausnahmsweise können Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.
2. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  
(§ 9, Abs. 1, Ziffer 25 a und b BBauG)
  - 2.1 Für die Baugrundstücke wird das Abpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern aufgrund des § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BBauG mit folgender Bindung festgesetzt:
    - 2.11 Bäume mit mehr als 60 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG).
    - 2.12 Dies gilt nicht 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 Grundstücks Bäume anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 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.
3. Bauweise  
(§ 9(1) Ziffer 2 BBauG in Verbindung mit § 22 BauNVO).  
In der abweichenden Bauweise (a) können bauliche Anlagen mit einer Länge von über 50m errichtet werden.

Hinweise:1. Meldung von Bodendenkmälern

Bei Erdarbeiten in dem Planbereich können Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste u. dgl. entdeckt werden. Diese Funde sind gem. § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abteilung für Vor- und Frühgeschichte - zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zur Entscheidung zu schützen (§ 20, 3 DSchG).

Diese Anzeigepflicht gemäß § 20 DSchG ist in die Bescheide zu erteilender Baugenehmigungen aufzunehmen und die mit den Erdarbeiten betrauten Firmen sind entsprechend hiervon zu unterrichten.