

Marie - Curie- Straße

in Wiesbaden

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Bauweise

(§ 9 (1) 2 BauGB sowie § 22 (4) BauNVO)

Im Sondergebiet (SO) wird eine abweichende Bauweise in der Form festgesetzt, daß Baukörper mit seitlichem Grenzabstand auch mit einer Länge von über 50 m zulässig sind.

2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25 a BauGB

Auf den im Bebauungsplan bezeichneten Stellen sind in eine Pflanzgrube von mindestens 2,00 m x 2,00 m und 1,00 m Tiefe zu pflanzen und dauernd zu unterhalten:

2.1 Standortgerechte großkronige Laubbäume der Baumarten wie:

Bergahorn (Acer platanoides)

Spitzahorn (Acer pseudoplatanus)

Esche (Fraxinus excelsior)

Traubeneiche (Quercus patraea)

Kaiserlinde (Tilia pallida)

mit einem Stammumfang von 16/18 cm, gemessen in 1 m Höhe.

2.2 Auf den Pflanzflächen zwischen den Parkplätzen an der Marie-Curie-Straße und entlang der Marie-Curie-Straße sind standortgerechte schmalkronige Laubbäume 1. Ordnung zu pflanzen.

- 2.3 Auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Pflanzflächen ist je qm ein Strauch der nachfolgenden Leitpflanzen wie:

Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Immergrüner Liguster	Ligustrum vulgare 'Atrovierens'
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Wasserschneeball	Viburnum opulus
Feldahorn	acer campestre
Kornelkirsche	cornus mas
Weißdorn	crataegus monogyna

zu pflanzen und zu unterhalten.

- B. Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen
nach § 9 (4) BauGB und § 118 Hess. Bauordnung
(HBO) in Verbindung mit § 1 der Verordnung über
die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden
Regelungen in dem Bebauungsplan vom 28.01.1977

Grundstücksfreiflächen

- 1.1 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen) im Sinne des § 10 (1) HBO sind in dem in Absatz 3 festgelegten Mindestumfang ziergärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (zu begrünende Fläche).
- 1.2 Stellplätze und Garagen sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sind nicht Teil der zu begrünenden Flächen.
- 1.3 Der Anteil der zu begrünenden Fläche von der nicht überbauten Fläche beträgt:

im Sondergebiet mind. 6/10,
im allgemeinen Wohngebiet mind. 5/10

2. Vorgärten

Die Grundstücksfreiflächen zwischen Straße und vorderer Gebäudeflucht (Vorgärten) sind außer den Zugängen und Zufahrten ziergärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Hier sind bevorzugt Laubbäume zu pflanzen. Stellplätze und Garagen für Pkw können - mit Ausnahme der vorhandenen Stellplätze - im Vorgartenbereich nicht zugelassen werden.

3. Bepflanzung der zu begrünenden Flächen

1/5 der zu begrünenden Fläche ist mit standortgerechten und naturnahen Sträuchern zu bepflanzen. Je qm der Fläche nach Satz 1 ist ein Strauch zu pflanzen und zu unterhalten.

Es wird empfohlen, u. a. auch Bienennutterpflanzen wie Buddleia davidii (Schmetterlingsstrauch) zu pflanzen.