

1. Textliche Festsetzungen

1.1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 (4) und § 4 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) auch ausnahmsweise nicht zulässig:

- a) Gartenbaubetriebe
- b) Tankstellen
- c) Ställe für Kleintierhaltung

1.2. Tiefgarage

Gemäß § 21 a, Abs. 1 BauNVO sind die Garagengeschosse der Tiefgarage auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen.

1.3. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Grundstücks-Freiflächen sollen gemäß § 9 (1) 15 und 16 BBauG mit Sträuchern oder bodendeckenden Pflanzen vorwiegend immergrüner Art bepflanzt und unterhalten werden. Hierbei sollen je 1 qm mindestens ein Strauch oder 5 bodendeckende Pflanzen und je 150 qm 1 Baum mit einem Stammdurchmesser von mind. 5 cm gemessen in 1 m Höhe angepflanzt und unterhalten werden.

Hinweis

In der Tiefgarage sind 62 Stellplätze für die Grundstückseigentümer des Sanierungsgebietes "Bergkirche Block 11" zur Erfüllung ihrer Stellplatzpflichten nach § 2 Reichsgaragenordnung, § 85 Abs. 1 Hess. Bauordnung i.V.m. den Ziffern 3.2.6. bis 3.2.8. der Bausatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden vorzusehen.

**Vorgesehene Ergänzungen der textlichen
Festsetzungen**

Zu Ziffer 1.2: Von den gemeinschaftlichen Stellplätzen in der Tiefgarage Kellerstraße 25-29 dienen 62 zur Erfüllung der gesetzlichen Stellplatzpflichten der Grundstückseigentümer des Sanierungsgebietes "Bergkirche Block 11".

In der Nebenbestimmung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde auf folgendes hingewiesen:

1. Sollte keine Zuständigkeiten des Bebauungsplanes eine Verfügung oder Formvorschrift des Landesbaugesetzes verletzt werden sein, so ist dieser Verstoß nur beachtlich, wenn er innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung bzw. Möglichkeit der Landeshauptstadt Wi. Baden - Norderberg - Ost - Straßen - Nr. 15 schriftlich beantragt und gebilligt gemacht worden ist.
2. Hinsichtlich der Einhaltung der Fälligkeit und des Baujahres von Erdbebengerechten wird auf § 44 c Abs. 1 S. 1 und 2 und Abs. 2 BBodG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2254) hingewiesen.