

TEXTTEIL

Wiesbaden 1987/2

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

1. Anteil der Grünflächen

- 1.1 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen) im Sinne des § 10 Abs. 1 HBO sind in dem in Abs. 1.3 festgelegten Mindestumfang ziergärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (zu begrünende Fläche).
- 1.2 Bestandteil der Grünfläche sind auch Kinderspielflächen und Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppichklopfen. Stellplätze und Garagen sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bauordnungsverordnung sind nicht Teil der Grünflächen.
- 1.3 Der Anteil der zu begrünenden Fläche von der nicht überbauten Fläche beträgt
- | | |
|----------------|-------------|
| im Mischgebiet | mind. 4/10. |
|----------------|-------------|
- 1/5 der zu begrünenden Fläche ist mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen; je m² der Fläche nach Satz 1 ist ein Strauch zu pflanzen und zu unterhalten.

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. Im Bereich der Vorgärten können Stellplätze für Pkw nicht zugelassen werden.

3. Bepflanzung der Grünflächen

Für jede angefangene 150 m² Grundstücksfreifläche ist - soweit nicht vorhanden - mindestens 1 großkroniger Laubbaum der Baumarten wie:

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Silberahorn (Acer saccharinum)

mit einem Stammumfang von 16/18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe oder

2 kleinkronige Laubbäume der Baumarten wie

Eberesche (Sorbus aucuparia)
Grauerle (Alnus incana)

mit einem Stammumfang von 14/16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

4. Herstellungsfrist

Die Grünflächen sind innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme des Gebäudes herzustellen. Die Frist kann bei Vorliegen besonderer Gründe um ein Jahr verlängert werden.

5. Befestigungen der Grundstücksfreiflächen

Die Befestigungen von Grundstücksfreiflächen sind nur zulässig, wenn dies wegen der Art und Nutzung dieser Flächen erforderlich ist. Soweit eine Befestigung erforderlich ist, sind hierfür wasserdurchlässige Baustoffe zu verwenden, wenn nicht die besondere Zweckbestimmung der Fläche eine andere Befestigungsart notwendig macht.

6. Stellplätze für Abfallbehälter

Müll- und Abfallbehälter sind mit ortsfesten Anlagen (Mauern, Zäune o. ä.) und geeigneten immergrünen Pflanzen ausreichend abzuschirmen. Die Höhe der Abschirmung muß bei Großraummülltonnen mind. 1,60 m betragen und bei sonstigen Behältern mind. 60 cm über der Behälteroberkante liegen.

Im übrigen sind die Vorschriften der Anlage 2 § 11 Abs. 1 der "Ortssatzung über die Abfallbeseitigung im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden" vom 24. 12.1974 zu beachten.

7. Sonstige Vorhaben

Auf den Grundstücksfreiflächen außerhalb der Baugrenzen sind nicht anzeigepflichtige Nebengebäude unzulässig, ebenfalls ist das Aufstellen von Wohnwagen unzulässig.

B. Hinweise

1. Auf die Einhaltung des Merkblattes zum Schutz von Bäumen vom 27.10.1978 gemäß "Ortssatzung zum Schutz des Baumbestandes" vom 26.07.1978 (Baumschutzsatzung), wird besonders hingewiesen.

2. Berankung von Wänden und Rankgerüsten

Wände und Rankgerüste sollten mit folgenden Rankpflanzen begrünt werden:

Aristolochia Durior	- Pfeifenwinde
Clematis Arten + Formen	- Waldrebe
Hedera helix	- Efeu
Lonicera-Arten	- Geißblatt
Parthenocissus-Arten	- Wilder Wein
Polvponum Aubertii	- Schlingenknoterich

3. Heilquellenschutzgebiet

Das Planungsgebiet liegt in vollem Umfang in der Zone III des Heilquellenschutzgebietes der Landeshauptstadt Wiesbaden. Für die Bauarbeiten im Heilquellenschutzgebiet sind besonders zu beachten:

- 3.1 Die "Richtlinien für Heilquellenschutzgebiete" vom Februar 1978, herausgegeben von der Länderarbeitsgemeinschaft Wasser.

- 3.2 Die "Verordnung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe und die Zulassung von Fachbetrieben (Anlagenverordnung - VAWS)" vom 23. März 1982 (GVBL I Nr. 5, S. 74)

- 3.3 Die "Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für das Straßenwesen e. V. Köln, (Ri St Wag, Ausgabe 1982) soweit sie sinngemäß und anwendbar sind.

4. Die Spielplätze dürfen nicht im unmittelbaren Einflußbereich der Abluftöffnungen von Garagen mit mehr als 100 Stellplätzen oder von anderen Verkehrseinrichtungen liegen. Ein Mindestabstand von 10 m ist einzuhalten; dies gilt nicht, wenn die Abluft in einer Mindesthöhe von 2,50 m über dem Kinderspielplatz abgeführt wird und die Kinder die Abluftöffnungen nicht erreichen können.