

TEXTTEIL

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Bau-
=====
gesetzbuch (BauGB)
=====

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1

BauGB und § 1 Abs. 5 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.1.1 Nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen
- Anlagen für sportliche Zwecke

1.1.2 Ausnahmsweise zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.2 Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

1.2.1 Ausnahmsweise zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassen untergeordnet sind.

2. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB in Verbindung mit

§ 22 BauNVO)

In den Gebieten mit abweichender Bauweise (a) können Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) auch mit einer Länge über 50,0 m errichtet werden.

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege,

und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 (1) 20 BauGB)

3.1 Streuobstflächen, Wildwiese

Innerhalb der "Flächen für Maßnahmen ..." zwischen den Seitenwegen 3258 und 3259 sind vorhandene Obstbäume zu erhalten. Eine Neuanpflanzung mit Obsthochstämmen lokaltypischer Sorten ist in Reihen vorzunehmen (Pflanzraster ca. 10 x 10 m). Weiterhin können auch Wildobstarten eingebracht werden.

Der Baumbestand sowie die Wiese sind extensiv zu pflegen.

Die Wiesen sind max. 2 x pro Jahr nach dem 01.07. zu mähen. Das Mähgut ist nach Abtrocknung der Fläche zu entfernen und einer Kompostierung zuzuführen.

Eine Einsaat der Wiese soll unterbleiben, sondern diese soll sich im Rahmen der Sukzession (bei maliger Mahd/Jahr) entsprechend den standörtlichen Gegebenheiten selbst entwickeln.

Bauliche Anlagen und Einfriedungen dürfen nicht errichtet werden.

An Obstbäumen werden Arten und Sorten folgender Liste empfohlen:

Wildobst:

Holzapfel	- Malus Sylvestris
Wildbirne	- Pyrus Pyraeaster
Quitte	- Cydonia Oblonga
Vogelkirsche	- Prunus Avium
Maulbeerbaum	- Morus Alba

Obstsorten:

Apfel : Brettacher, Bohnapfel, Goldparmäne, Gewürzluiken, Klarapfel, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Rheinischer Winterrambour, Rheinischer Krummstiel, Welschisner

Birne : Gelbmöschler, Grüne Jagdbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Pastorenbirne, Schweizer Wasserbirne, Clapps Liebling, Gute Luise, Gute Graue

Zwetschge: Hauszwetschge, Große grüne Reneklode

Walnuß : Nr. 26, Nr. 139

3.2 Trockenmauer bzw. Steinriegel

Innerhalb der "Flächen für Maßnahmen, ..." sind an geeigneten Stellen Trockenmauern bzw. Steinriegel aus bodenständigem, im benachbarten Steinbruch gewonnenen Kalkgestein zu errichten. Die Trockenmauern sollten dabei mindestens 1,50 m hoch und 25,00 m lang sein.

Steinriegel sollen ca. 1,00 m bis 1,50 m hoch, ca. 3,00 bis 4,00 m breit und mindestens 10,00 m lang sein.

Vor den Mauern und Riegeln sind 2,00 m bis 3,00 m breite Krautsäume zu entwickeln, die alle 2 bis 3 Jahre durch Mahd gepflegt werden. Das Mähgut ist nach Trocknung zu entfernen und der Kompostierung zuzuführen.

3.3 Wildwiesen und Ruderalflächen

Die innerhalb der "Flächen für Maßnahmen ..." festgesetzten Wildwiesen und Ruderalflächen sollen sich im Zuge der natürlichen Sukzession entwickeln, wobei die Sukzession durch gelegentliche Pflegeeingriffe in Richtung wiesen- bzw. trockenrasenartiger Bestände gelenkt werden soll. Diese Flächen sind ca. alle 1 bis 2 Jahre (Wildwiesen) bzw. 3 bis 5 Jahre (Ruderalflächen) abschnittsweise zu mähen, wobei das Mähgut nach Trocknung entfernt und der Kompostierung zugeführt werden soll.

Bauliche Anlagen und Einfriedungen dürfen nicht errichtet werden. Ablagerungen jeglicher Art sind in diesen Bereichen untersagt.

3.4 Pflanzenschutz- und Düngemittel

Die Verwendung chemischer Pflanzenschutz- und Düngemittel ist im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanentwurfes nicht zulässig.

4. Schutzstreifen der 110 KV-Freileitungen

(§9 (1) 21 BauGB)

Innerhalb der Schutzstreifen sind Bauvorhaben nur im Ausnahmefall zulässig. Im einzelnen gelten dafür folgende Bestimmungen:

- 4.1 Beabsichtigte Bauvorhaben in den Schutzstreifen der 110 KV-Freileitungen sind dem Leitungsträger anzuzeigen und werden von ihm je nach örtlichen Gegebenheiten gestattet oder nicht gestattet.

Im Gestattungsfall erfolgen durch den Leitungsträger Angaben über freizuhaltende Abstände zu Masten und über die max. zulässige Bauhöhe in m über NN.

Bedachungen sind als "harte Bedachungen" nach DIN 4102 auszuführen.

Um die Gebäude muß im Abstand von 1 m ca. 50 - 60 cm tief ein Erdungsring aus Bandstahl verlegt werden, der zusammen mit dem Fundamenterder an die Potentialausgleichschiene angeschlossen werden muß. Der Erdungswiderstand darf 5 Ohm nicht überschreiten und muß in regelmäßigen Zeitabständen nachgemessen werden. Zusätzliche Erdungsmaßnahmen bei der Errichtung der Gebäude werden im jeweiligen Fall entsprechend der beabsichtigten Bauweise durch den Leitungsträger vorgeschrieben.

- 4.2 Eventuell für größere zentrale Heizungsanlagen zu errichtende Schornsteine sind aus Gründen der Emission und der damit verbundenen chemischen Reaktionen mit den Aluminiumstahlteilen sowie feuerverzinkten Amaturen und Mastteilen in ihrer Lage und Ausführung jeweils mit dem Leitungsträger abzustimmen.
- 4.3 Auf Lagerplätzen innerhalb der Schutzflächen dürfen metallische Güter eine Länge von 20 m nicht überschreiten, andernfalls ist der gesamte Lagerplatz zu asphaltieren.
- 4.4 Parkplätze innerhalb der Schutzflächen sind zu asphaltieren.
- 4.5 Alle Zäune, die innerhalb der Schutzflächen errichtet werden oder in diese hineinragen, müssen isoliert ausgeführt werden.
- 4.6 Für isolierte Stahlrohrleitungen, die parallel mit den Freileitungen innerhalb der Schutzflächen verlaufen, ist eine Beeinflussungsrechnung durchzuführen. Bei Durchquerung des Mastbereiches, d. h. 20 m von den 4 Mastwänden weg gemessen, gilt die "Technische Empfehlung Nr. 7" von der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen der Deutschen Bundesbahn, der Bundespost und der Vereinigung Deutscher Elektrizitätswerke, in der die Mindestabstände zwischen Rohrleitungen und Mast vorgeschrieben sind. Blanke Stahlrohrleitungen müssen im Mastbereich mit Isolierstücken gegen Potentialverschleppung gesichert sein. In den Schutzflächen erfordern sie keine besonderen Maßnahmen.
- 4.7 Die Baupläne der Gebäude sind dem Leitungsträger bei Bauantragsstellung vom Bauaufsichtsamt zuzusenden. Aus ihnen muß die genaue Lage und Höhe sowie Art der Baustoffe und Bedachung zu entnehmen sein.
- 4.8 Der Bauherr verpflichtet sich zur Einhaltung aller einschlägigen VDE- und Unfallverhütungsvorschriften sowie der Vorschrift über Lagerung brennbarer Flüssigkeiten bei seinen Baumaßnahmen innerhalb der Schutzstreifen.

4.9 Vor Aufstellung von Baumaschinen in den Schutzflächen oder vor Aufstellung von Baumaschinen deren Schwenkbereich in diese Schutzfläche hineinragt, ist der Leitungsträger über die Art und Bauhöhe dieser Maschinen zu informieren.

4.10 Anzulegende Bepflanzungen - hochstämmige Sträucher und Bäume - sind dem Leitungsträger anzuzeigen. Im Übrigen gelten hierfür die entsprechenden Passagen in den Grunddienstbarkeitsverträgen.

Auf den Flächen unterhalb der Hochspannungsleitungen sind die besonderen Schutzbestimmungen zu beachten.

4.11 Das bestehende Gelände darf im Bereich der Schutzflächen nicht aufgefüllt werden.

5. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und

Sträuchern (§ 9 (1) 25 a + b BauGB)

5.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die Art der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern soll mit standortgemäßen landschaftsnahen Gehölzen nach pflanzsoziologischen Gesichtspunkten erfolgen. Das Maß beträgt je angefangene 100 qm ein Baum und je qm ein Strauch.

Bäume und Sträucher dürfen in ihrer Höhe 160,0 m über NN nicht überschreiten.

Für den Planungsraum empfehlen sich folgende Pflanzen:

Bäume:

Stieleiche	- Quercus Robur
Esche	- Fraxinus Excelsior
Hainbuche	- Carpinus Betulus
Vogelkirsche	- Prunus Avium
Spitzahorn	- Acer Platanoides

Alle mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm.

Sträucher:

Feldahorn	- Acer campestre
Hasel	- Corylus Avellana
Bluthartriegel	- Cornus Sanguinea
Rote Heckenkirsche	- Lonicera Xylosteum
Eingriffeliger Weißdorn	- Crataegus Monogyna
Pfaffenhütchen	- Euonymus Europaeus
Kratzbeere	- Rubus Caesius

Daneben können bis zu 20 % folgende Arten verwendet werden:

Hundsrose	- Rosa Canina
Gewöhnlicher Liguster	- Ligustrum Vulgare
Schlehe	- Prunus Spinosa
Schwarzer Holunder	- Sambucus Nigra

In den Eingangsbereichen zu Gebäuden, in Hausgärten können die Gehölzpflanzungen mit folgenden Arten ergänzt werden, wobei ihr Anteil 20 % an der Gesamtpflanzung nicht überschreiten darf:

Schmetterlingsstrauch	- Buddleia Davidii
Sommerflieder	- Buddleia Alternifolia
Kornelkirsche	- Cornus Mas
Flieder	- Syringa Vulgaris
Salweide	- Salix Caprea
Purpurweide	- Salix Purpurea

Mahonie	- Mahonia Aquifolium
Spierstrauch	- Spiraea Spec.
Lorbeerkirsche	- Prunus Laurocerasus
Alpenjohannisbeere	- Ribes Alpinum
Rosen	- Rosa Spec.
Buchsbaum	- Buxus Sempervirens Var. Arborexens
Felsenbirne	- Amelanchier Lamarckii

5.2 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die im Bebauungsplan als zu Erhalten festgesetzten bestehenden Bäume und Sträucher sind fachgerecht zu erhalten, einschließlich der vorhandenen Obstbäume.

6. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Ausnahmen von der max. Bauhöhe sind zulässig, bei der Erstellung von Schornsteinen, Masten, Krane und dergleichen, wenn es nach den technischen Vorschriften notwendig ist und ihre Höhe 160,0 m über NN nicht übersteigt.

B. Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen nach

=====
 § 9 (4) Baugesetzbuch (BauGB) und § 118 Hess.
 Bauordnung (HBO) in Verbindung mit § 1 der Ver-
 ordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht
 beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan
 vom 28.01.1977
 =====

1. Begrünung der Grundstücksfreiflächen

Der Mindestanteil der vollständig zu begrünenden Grundstücksfreiflächen, d. h. nicht mit baulichen Anlagen (Gebäude, Stell- und Lagerplätze, Zufahrten, etc.) beanspruchten Grundstücksflächen, soll

- 70 % im Gewerbegebiet mit Wohnnutzung
- 30 % im übrigen Gewerbe- und Industriegebiet betragen

Die als Grünflächen anzulegenden Grundstücksfreiflächen sind zu mindestens 80 % naturnah anzulegen und zu unterhalten. Neben Baum- und Strauchpflanzungen sind auch die Anlage von extensiv zu pflegenden (d. h. zweischürigen) Wiesen, von Streuobstbeständen und die Schaffung von "Wildwiesen" (d. h. Wiesen, die durch Pflegemaßnahmen aus der natürlichen Sukzession entwickelt werden) möglich. Grundstücksteile mit Festsetzungen zur Erhaltung oder zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden hierbei aufgerechnet. Mindestens 2/5 der Grünflächen sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

Die für die Begrünung der Stellplatzflächen vorgesehenen 38 Einzelbäume müssen, wenn sie den arbeitswirtschaftlichen Gegebenheiten entgegen stehen, an anderer Stelle des Grundstückes nachgewiesen werden. Hierbei sind

Bäume folgender Arten mit einem Stammumfang von 20 - 25 cm zu verwenden:

Stieleiche	- Quercus robur
Esche	- Fraxinus excelsior
Spitzahorn	- Acer platanoides
Feldahorn	- Acer campestre
Winterlinde; Stadtlinde	- Tilia cordata "Greenspire"
Kaiserlinde	- Tilia vulgaris "Pallida"

2. Befestigung der Grundstücksfreiflächen

Die Befestigungen von Grundstücksfreiflächen sind nur zulässig, wenn dies wegen Art und Nutzung dieser Flächen erforderlich ist (§ 10 Abs. 1 Hess. Bauordnung (HBO)). Soweit eine Befestigung erforderlich ist, sind hierfür wasserdurchlässige Baustoffe zu verwenden, wenn nicht die besondere Zweckbestimmung der Fläche eine andere Befestigungsart notwendig macht. Dies gilt insbesondere für die Plätze, auf denen wasser- und umweltgefährdende Stoffe gelagert werden sollen. Folgende Flächen sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (z. B. Schotterrasen, Pflasterterrassen, Pflaster mit breiten Fugen, Wassergebundene Decke):

- Pkw-Stellplätze
- Garagenzufahrten
- Fußwege
- Lagerplätze für nicht umweltgefährdende Stoffe, z. B. Sand, Kies
- Wäschetrockenplätze.

3. Einfriedungen

Die vorderen und seitlichen Einfriedungen von Flächen an der Straßenflucht dürfen 1,50 m in der mittleren Höhe nicht überschreiten. Massive Sockel und geschlossene Elemente dürfen 0,50 m mittlere Höhe nicht überschreiten. Lebende Hecken an der Straßenbegrenzungslinie dürfen max. 1,90 m hoch sein.

Zur Begrenzung von Grundstücksbereichen, die nicht an eine Verkehrsfläche anschließen, sind offene Einfriedungen bis 1,50 m Höhe und freiwachsende Hecken zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig. Straßenseitige Einfriedungen sind in ihrer Gestaltung aufeinander abzustimmen.

4. Berankung von Wänden und Rankgerüsten

Die Gebäude sind an ihren Überwiegend fensterlosen Fassadenseiten mit Rank- und Schlingpflanzen zu begrünen. Als Richtwert wird eine Pflanze je 2 m Wandlänge vorgeschrieben.

Für den Planungsraum empfehlen sich folgende Pflanzen:

Halbschattige - schattige Lagen:

- | | |
|---------------|---|
| Efeu | - Hedera Helix
Höhe bis 30 m, selbstkletternd, immergrün |
| Pfeiffenwinde | - Aristolochia Durior
Höhe bis 10 m, sehr dekorativ, sommergrün, Kletterhilfe, windgeschützt |

Sonnige - halbschattige Lagen:

- | | |
|-------------|---|
| Wilder Wein | - Parthenocissus Quinquefolia
Höhe bis 10 m, sommergrün, Herbstfärbung, Kletterhilfe |
| Wilder Wein | - Parthenocissus Tricuspidata "Veitchii"
Höhe bis 15 m, sommergrün, Herbstfärbung, selbstkletternd |
| Hopfen | - Humulus Lupulus
Höhe bis 6 m, sommergrün, Kletterhilfe |
| Waldrebe | - Clematis Vitalba
Höhe bis 10 m, schnellwüchsig, sommergrün, Kletterhilfe |
| Knöterich | - Polygonum Aubertii
Höhe bis 12 m, schnellwüchsig, sommergrün, Kletterhilfe, gut geeignet für große Flächen, robust |

Geißblatt

- *Lonicera Heckrottii*
Höhe bis 4 m, sommergrün,
intensiv duftende Blüten,
Kletterhilfe

Kletterrosen

- *Rosa Spec.*
Höhe je nach Sorte bis 5 m,
sommergrün, starkwüchsig,
Blüten und Beeren für
Tierwelt.

5. Flachdachbegrünung

Flach- und flachgeneigte Dächer der geplanten Gebäude sind flachendeckend zu begrünen. Die verwendeten Samenmischungen und Pflanzenarten sind in Abhängigkeit von Substratstärke, Exposition und Dachneigung auszuwählen.

Der Schutz der Dachhaut muß durch den Einbau von Trenn- und Drain-/Filterschichten gewährleistet sein. Der Schichtaufbau muß eine Mindeststärke von 6 cm (Extensivbegrünung) aufweisen.

6. Vorgärten

Die Grundstücksfreiflächen zwischen Straße und vorderer Gebäudeflucht (Vorgärten) sind, außer den Zugängen und Zufahrten, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Hier sind bevorzugt einheimische, standortgerechte Laubgehölze, insbesondere auch hochstämmige Obstbäume lokaltypischer Sorten zu pflanzen.

7. Stellplätze für Abfallbehälter

Müll- und Abfalleimer sind mit ortsfesten Anlagen (Mauern, Zäune o. a. und geeigneten immergrünen Pflanzen (z. B. Liguster, Mahonie, Efeu, Buchsbaum, Kirschlorbeer) ausreichend abzuschirmen. Die Höhe der Abschirmung muß bei Großraum-
mülltonnen mindestens 1,60 m betragen und bei sonstigen Behältern mindestens 60 cm über der Behälteroberkante liegen.

Im Übrigen sind die Vorschriften der "Ortssatzung über die Abfallbeseitigung der Landeshauptstadt Wiesbaden" vom 21.12.1984 zu beachten.

8. Herstellungspflicht

Die festgesetzte Begrünung der Grundstücksfreiflächen ist innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme des Gebäudes herzustellen. Die Frist kann bei Vorliegen besonderer Gründe um ein Jahr verlängert werden (§ 10 Abs. 1 HBO).

C. Hinweise

=====

1. Maßnahmen zur Regelung des Wasserabflusses

Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen ist über ein getrenntes Leitungsnetz in auf dem Grundstück zu errichtenden Zisternen bzw. Rückhaltebecken zu leiten. Diese wasserundurchlässigen Anlagen sind durch Überlauf an den Straßenkanal anzuschließen. Das Rückhaltefassungsvermögen sollte mindestens 50 l/qm horizontal projizierte Dachfläche betragen.

Entnahme von Wasser als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung oder für die Toilettenspülung) ist zulässig. Das anfallende Oberflächenwasser kann auf dem Grundstück versickert werden.

Dabei ist besonders zu beachten:

Für die Errichtung der o. a. Anlagen ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen. Von § 3 (Befreiung von Anschlußzwang) der Ortssatzung über die Entwässerung im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden kann, nach Prüfung des Antrages auf Errichtung einer Zisterne bzw. Rückhalteanlage durch das Tiefbauamt, Gebrauch gemacht werden. Für den Bau einer Versickerungsanlage ist die Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

2. Anbauverbot und Verbot von Anlagen der Außenwerbung

2.1 Auf die Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) vom 01.10.1974 wird verwiesen.

2.2 100 m parallel zum Süd-Main-Schnellweg (A 671) dürfen keine Werbeanlagen - beleuchtet oder unbeleuchtet - angebracht oder errichtet werden, die von der Autobahn aus zu sehen sind. Die Beleuchtung der Gebäude und Freiflächen hat so zu erfolgen, daß die Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn nicht geblendet werden können.

3. Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist bei Bauvorhaben die Anlage von Löschwasserbehältern vorzusehen.

4. Böschungsneigungen

Böschungen sollen in einem Verhältnis nicht unter 1:2 angelegt und durch geeignete Bepflanzungen sowie ingenieurbiologische Maßnahmen vor Erosionen geschützt werden.

5. Bauschutzbereich des Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim.

In allen Fällen, in denen eine Höhe von 160,00 m über NN durch zu errichtende Bauwerke (Gebäude, Kamine u. a.) Aufschüttungen, anzupflanzende Bäume u. a. überschritten wird, ist für jeden Einzelfall die vorherige Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung IV - als militärische Luftfahrtbehörde erforderlich.

6. Baumschutzsatzung

Auf die Einhaltung des Merkblattes zum Schutz von Bäumen vom 27.10.1978 gemäß Ortssatzung zum Schutz des Baumbestandes vom 07.07.1990 (Baumschutzsatzung) wird besonders hingewiesen.

7. Abfallbeseitigung

Auf die Einhaltung der Vorschriften der Anlage zu § 11 Abs. 1 der "Ortssatzung über die Abfallbeseitigung im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden" vom 24.12.1974 wird hingewiesen.

8. Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten zutagekommene Bodendenkmäler sind nach § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Schloß Biebrich, 6200 Wiesbaden, zu melden.

9. Schutz besonderer Lebensräume

Im Übrigen wird auf § 23 HENatG verwiesen, wonach es im Sinne dieses Gesetzes u. a. verboten ist, ohne vernünftigen Grund:

- Hecken, Gebüsche, Röhrichtbestände oder Bodendecker auf Feldrainen oder Wegerändern abzubrennen und Stoffe dort auszubringen, die die Pflanzen und Tierwelt erheblich beeinträchtigen.
- landschaftsprägende Hecken, Gebüsche, Feldgehölze oder Einzelbäume zu beseitigen.

10. Schutz des Grundwassers

Beim Bau von Abraum-, Bauschutt- und Abfallrecyclinganlagen sind ausreichend Sicherheitsvorkehrungen zum Schutz des Grundwassers erforderlich, insbesondere:

- 10.1 sind sämtliche öffentliche und private Verkehrswege (Straßen, Parkplätze, Zufahrten, Betriebswege u. a.) und Lagerflächen oder Flächen auf denen Abfallstoffe umgesetzt werden mit wasserundurchlässigem Material zu befestigen und das Oberflächenwasser ist in das Kanalnetz einzuleiten.
- 10.2 sind keine wassergefährdende, auswaschbare Materialien beim Bau der Abraum-, Bauschutt- und Abfallrecyclinganlage zu verwenden.
- 10.3 sind keine Rohöl- und Treibstoffleitungen ungesichert über freies Gelände zu verlegen.

10.4 sind die gesetzlichen Vorschriften beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne des § 19 g Wasserhaushaltsgesetz, insbesondere der §§ 19 h Wasserhaushaltsgesetz, § 31 Hess. Wassergesetz und § 31 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, hier: Anzeigepflicht für das Lagern wassergefährdender Stoffe, zu beachten.

11. Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist bis 110,0 m über NN durch die Stadtwerke Wiesbaden AG gewährleistet. Damit die Versorgung a h über 110,0 m über NN noch sichergestellt ist, muß mit Hilfe einer Wasserdruckerhöhungsanlage das Wasser hochgepumpt werden.

12 Bodenuntersuchung

Auf einem Großteil der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes haben Abgrabungen stattgefunden, die später mit Stoffen zum Teil unbekannter Zusammensetzung wieder verfüllt worden sind.

Im Hinblick auf die planerisch beabsichtigte Nutzung der Flächen ist eine Gefährdungsabschätzung im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren durchzuführen.