

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BBauG

Kastel 1982/2

1. Abweichende Bauweise

- 1.1 In den Gebieten mit abweichender Bauweise (h) können Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Hausgruppen mit einer Länge von über 50 m errichtet werden.

2. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Ziffer 25 a und b BBauG)

- 2.1 Auf den bezeichneten Flächenstreifen sind je 100 m² ein Baum und je 1 m² ein Strauch zu pflanzen und zu unterhalten.

B. Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan.

1. Gärtnerische Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

- 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 gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (Grünfläche).
- 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 Bebauungsverordnung sind nicht Teil der Grünfläche.
- 1.3 Der Anteil der Grünfläche an der Grundstücksfreifläche beträgt:

- a.) im Allgemeinen Wohngebiet (WA) mindestens 5/10
b.) im Mischgebiet (MI) mindestens 4/10

2. Bepflanzung der Grünflächen

- 2.1 Für jede angefangene 300 m² Grundstücksfreifläche ist mindestens 1 Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 16 cm gemessen in 1 m Höhe und je m² der Fläche ein Strauch zu pflanzen und zu unterhalten.
- 2.2 Im WA ist je m² ein Strauch zu pflanzen und zu unterhalten. Außerdem sind 1/5 der Grünfläche nach 1.1 mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen; im MI sind 3/5 der Grünfläche mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen.

3. Stellplätze für Abfallbehälter

Müll- und Abfallbehälter sind mit ortsfesten Anlagen (Mauern, Zäunen o.ä.) oder geeigneten immergrünen Pflanzen ausreichend abzuschirmen. Die Höhe der Abschirmung muß bei Großbraunmülltonnen mindestens 1,60 m betragen und bei sonstigen Behältern mindestens 60 cm über der Behälteroberkante liegen. Im übrigen sind die Vorschriften der Anlage zu § 11 Abs. 1 der Ortsatzung über die Abfallbeseitigung im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden vom 24.12.1974 zu beachten.

4. Lagerplätze

Die Abgrenzung der zulässigen Lagerplätze einzelner Gewerbebetriebe sind in einer Mindestbreite von 1 m mit heimischen Schutzgehölzen abzupflanzen und dauernd zu unterhalten (mind. 1 Pflanze je m²). Zusätzlich ist je angefangene 500 m² ein Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

5. Ordnungswidrigkeiten

- 5.1 Ordnungswidrig im Sinne des § 113 Abs. 1 Nr. 20 der Hessischen Bauordnung handelt, wer den Verpflichtungen dieses Textteiles nicht nachkommt.
- 5.2 Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 113 Abs. 3 der Hessischen Bauordnung mit einem Bußgeld geahndet werden.

C. Hinweise

1. Auf die gültigen Satzungen der Landeshauptstadt Wiesbaden nach der Hessischen Bauordnung wird verwiesen.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bauschutzbereich Radius 4-6 km vom Startbahnbezugspunkt des Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim. Gemäß § 1 Abs. 6 BBauG werden Schallschutzmaßnahmen für den Bau von Wohnhäusern wegen Flugplatzbelästigungen durch den Flugplatz Wiesbaden-Erbenheim empfohlen.
3. Da in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes römische Funde zu erwarten sind, wird auf die Bestimmungen des Gesetzes zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz) vom 23.09.1974 hingewiesen.