

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

# BEBAUUNGSPLAN

ENTWURF

## "Geisberg - 2. Änderung"

in Wiesbaden

Diesem Plan ist eine Begründung beigelegt.  
Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976 - (BGBl. S. 2256, 3617 zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949 ff), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Hess. Bauordnung vom 31. Aug. 1976 (HBO)

### Textliche Festsetzungen

1. Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

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

2. Nichtanrechnung der Flächen der Stellplatzanlage auf die zulässige Grundfläche und die Geschoßfläche

2.1 Bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche des Gesamtgrundstückes im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO werden die Grundflächen der mehrgeschossigen Stellplatzanlage nicht angerechnet. (§ 21 a Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO).

2.2 Bei der Ermittlung der Geschoßfläche im Sinne von § 20 BauNVO bleiben die Flächen der mehrgeschossigen Stellplatzanlage ebenfalls unberücksichtigt. (§ 21 a Abs. 4 Ziff. 2, 3 BauNVO).

3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen  
(§ 9 (1) 24 BBauG) - Passiver Immissionsschutz -

Die Außenwände der Garagenanlage sind entlang der Grundstücksgrenzen zur Wohnbebauung hin geschlossen auszuführen. Der Brüstungsteil des Parkdeckes ist mindestens 0,9 m über Oberkante des Parkdecks herzustellen.

Die Abluftöffnung der Garagenanlage ist im Norden, auf der dem Bundeskriminalamt zugewandten Seite, zu errichten.

4. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern  
(§ 9 (1) Ziff. 25 a und b BBauG)

Auf den im Bebauungsplan bezeichneten Flächenstreifen, der teilweise als Erdwall aufgeschüttet wird, sind zu pflanzen und dauernd zu unterhalten:

4.1 Je 100 m<sup>2</sup> ein großkroniger Baum der Baumarten wie:

BERGAHORN	(Acer pseudoplatanus)
SPITZAHORN	(Acer platanoides)
ESCHE	(Fraxinus excelsior)
STIELEICHE	(Quercus robur)
PLATANE	(Platanus)
SOMMERLINDE	(Tilia Platyphyllos)
TRAUBENEICHE	(Quercus Sessiliflora)

mit einem Stammumfang von 16/18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe oder je 2 kleinkronige Laubbäume der Baumarten wie:

ESCHENAHORN	(Acer negundo)
HAINBUCHE	(Carpinus betulus)
EBERESCHE	(Sorbus aucuparia)

mit einem Stammumfang von 14/16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe.

4.2 Je m<sup>2</sup> ein Strauch heimischer Straucharten wie:

FELDAHRON	(Acer campestre)
BLUTHARTRIEGEL	(Cornus sanguinea)
SCHNEEBALL	(Viburnum lantana)
HASEL	(Corylus avellana)
VIELBLOTIGE ROSE	(Rosa multiflora)
RAINWEIDE	(Ligustrum vulg. "Atrovirens")
WEIBDORN	(Crataegus monogyna)

4.3 Im Bereich der Leitungsrechte für Versorgungsleitungen zugunsten der ESWE dürfen keine tiefwurzelnden Sträucher oder Bäume gepflanzt werden.

5. Höhenmäßige Festsetzung der KFZ-Stellplatzanlage gem. § 9 (2) BBauG i.V.m. § 9 (1) 4 BBauG

Siehe hierzu die Schnitte A - E.  
Die NN-Höhen sind Maximalfestsetzungen. Ein Unterschreiten der Höhenfestsetzungen ist möglich.