

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **ZUM BEBAUUNGSPLAN**

#### **„SÜDLICH BIERSTADT“**

#### **IM ORTSBEZIRK**

#### **BIERSTADT**

Der Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), der Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 06.09.2007 (GVBl. I S. 548), dem Hess. Wassergesetz vom 06.05.2005 (GVBl. I S. 305) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.11.2007 (GVBl. I S. 792) und der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

## I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

### 1 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

#### 1.1 Straßenverkehrsflächen

Der Ausbau der K 652 erfolgt nach dem Regelwerk der RAS-Q.

#### 1.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftswege

Die Wirtschaftswege werden entsprechend der vorhandenen Wegedecke als Asphalt-, Schotter- oder Graswege erhalten.

Neue Wirtschaftswege sind in wassergebundener Ausführung als Schotter- oder Graswege bzw. entsprechend den technischen Anforderungen des Wegebauwes anzulegen.

Die Wirtschaftswege dienen der Bewirtschaftung der land-, forstwirtschaftlich, gärtnerisch sowie zur Kleintierhaltung und als Hundeübungsplatz genutzten Grundstücke. Zu diesem Zweck ist das Befahren der Wege mit Kraftfahrzeugen gestattet.

Unberührt bleiben Benutzungsrechte, die durch gesetzliche Bestimmungen begründet sind.

Das Radfahren ist erlaubt, soweit für einzelne Wege nicht - insbesondere aus der Beschilderung sich ergebende - Einschränkungen gelten.

### 2 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

#### 2.1 Private Grünfläche, Zweckbestimmung Freizeitgarten

Die Freizeitgärten sind als naturnahe Gartenflächen anzulegen und zu erhalten.

##### 2.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Eine bauliche Nutzung der Gartenparzellen ist zulässig, wenn die Parzellengröße **250 m<sup>2</sup>** überschreitet. Je Gartenparzelle ist die Errichtung einer Gartenlaube einschließlich überdachten Freisitzes mit maximal **15 m<sup>3</sup>** umbautem Raum, jedoch maximal **7,50 m<sup>2</sup>** Grundfläche, zulässig. Überschreitet die Parzellengröße **400 m<sup>2</sup>**, ist je Gartenparzelle die Errichtung einer Gartenlaube einschließlich überdachten Freisitzes mit maximal **30 m<sup>3</sup>** umbautem Raum, jedoch maximal **15 m<sup>2</sup>** Grundfläche, zulässig. Kleingewächshäuser sind auf die maximale Hüttengröße anzurechnen. Die maximale Firsthöhe der Gartenlauben, gemessen ab der natürlichen Geländeoberkante, darf **2,50 m** nicht überschreiten. Ein Anschluss der Gartenlauben an die Strom- und Wasserversorgung ist nicht zulässig.

##### 2.1.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Für Gehölzpflanzungen sind vorrangig heimische Gehölze gemäß Pflanzenliste 1 und 2 zu verwenden. Das Anpflanzen von Laubziergehölzen (Pflanzenliste 5) ist mit einem Anteil von maximal **20%** aller Gehölzpflanzungen zulässig. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist nur in Einzelpflanzung und mit einem Anteil von maximal **10%** aller Gehölzpflanzungen zulässig. Koniferenhecken und Weihnachtsbaumkulturen sind unzulässig. In den Gartenparzellen ist pro **200 m<sup>2</sup>** Grundfläche mindestens ein Obstbaumhoch- oder -halbstamm oder ein standortgerechter, heimischer Laubbaum gemäß Pflanzenliste 1 und 4 zu pflanzen und zu erhalten. Entsprechende vorhandene Bäume in den Gartenparzellen werden angerechnet. Vorhandene standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Abgestorbene Obstbäume sind durch entsprechende Neupflanzungen zur nächst-

möglichen Pflanzperiode zu ersetzen. Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind auf den Pflanzstreifen in lockerer Anordnung gemischte Gehölzgruppen aus heimischen Sträuchern gemäß Pflanzenliste 2 oder einzeln stehende heimische Laubbäume gemäß Pflanzenliste 1 oder Obstbaumhalb- oder -hochstämme (Pflanzenliste 4) zu pflanzen und zu erhalten. Einheitliche Pflanzungen aus nur einer Gehölzart und geschnittene Hecken sind nicht zulässig. Die Pflanzstreifen sind mit einem Flächenanteil von mindestens 70% mit Gehölzen zu bepflanzen.

## **2.2 Private Grünfläche, Zweckbestimmung Hundeübungsplatz**

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.

### **2.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Als versiegelbare Grundfläche für bauliche Anlagen und Plätze gemäß § 16 (2) Nr. 1 BauNVO („Größe der Grundflächen für bauliche Anlagen“) wird für die Hundeübungsplätze jeweils eine Fläche von maximal **100 m<sup>2</sup>** festgesetzt. Die maximale Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab der natürlichen Geländeoberkante, darf 2,50 m nicht überschreiten. Die maximale Firsthöhe für das Gemeinschaftshaus / Vereinsheims, gemessen ab der natürlichen Geländeoberkante, darf 3,50 m nicht überschreiten. Ein Anschluss des Vereinsheims an die Strom- und Wasserversorgung ist zulässig.

### **2.2.2 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Zum Anschluss der Hundeübungsplätze (Flurstücke 39 und 40 sowie 55 und 56, Flur 42) an die Verkehrsflächen sind jeweils Anschlüsse (Zu- und Abfahrten) zu den Grundstücken mit maximal **3,0 m** Breite zulässig, wenn grünordnerische Belange nicht entgegenstehen.

### **2.2.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**

Für Gehölzpflanzungen sind vorrangig heimische Gehölze gemäß Pflanzenliste 1 und 2 zu verwenden. Das Anpflanzen von Laubziergehölzen (Pflanzenliste 5) ist mit einem Anteil von maximal **20%** aller Gehölzpflanzungen zulässig. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist nur in Einzelpflanzung und mit einem Anteil von maximal **10%** aller Gehölzpflanzungen zulässig. Koniferenhecken und Weihnachtsbaumkulturen sind unzulässig. Auf den Hundeübungsplätzen ist pro **250 m<sup>2</sup>** Grundfläche mindestens ein Obstbaumhoch- oder -halbstamm oder ein standortgerechter, heimischer Laubbaum gemäß Pflanzenliste 1 und 4 zu pflanzen und zu erhalten. Entsprechende vorhandene Bäume werden angerechnet. Entlang der Grenzen der Hundeübungsplätze sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes auf den Pflanzstreifen gemischte Gehölzgruppen aus heimischen Gehölzen gemäß Pflanzenliste 2 oder einzeln stehende, heimische Laubbäume gemäß Pflanzenliste 1 oder Obstbaumhalb- oder -hochstämme gemäß Pflanzenliste 4 in lockerer Anordnung zu pflanzen und zu erhalten. Der Pflanzstreifen ist mit einem Flächenanteil von mindestens 70 % mit Gehölzen zu bepflanzen. Vorhandene standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Abgestorbene Bäume sind durch entsprechende Neupflanzungen zur nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen.

### 3 Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB)

#### 3.1 Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Als zweckgebundene bauliche Anlagen für die Kleintierhaltung ist auf den Flächen, die von Vereinen gemeinschaftlich genutzt werden, jeweils ein Gemeinschaftshaus / Vereinsheim mit überdachtem Freisitz zulässig.

#### 3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die zulässige Grundfläche ist durch die im zeichnerischen Teil festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) festgelegt. Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Berechnung der Grundfläche mitzurechnen. Eine Überschreitung der GRZ ist nicht zulässig. Die maximale Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab der natürlichen Geländeoberkante, darf **2,50 m** nicht überschreiten. Die maximale Firsthöhe für Gemeinschaftshäuser / Vereinsheime, gemessen ab der natürlichen Geländeoberkante, darf **3,50 m** nicht überschreiten. Ein Anschluss der baulichen Anlagen für die Kleintierhaltung an die Strom- und Wasserversorgung ist zulässig. Im Falle eines Anschlusses der baulichen Anlagen an die Wasserversorgung ist eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung zu gewährleisten. Die Freiflächen sind gärtnerisch, naturnah anzulegen und zu erhalten.

#### 3.3 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zum Anschluss der "Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung" im Westen des Plangebiets (Flurstücke 29 und 30; Flur 45) an die Verkehrsflächen sind jeweils Anschlüsse (Zu- und Abfahrten) zu den Grundstücken mit maximal 3,0 m Breite zulässig, wenn grünordnerische Belange nicht entgegenstehen.

#### 3.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Für Gehölzpflanzungen sind vorrangig heimische Gehölze gemäß Pflanzenliste 1 und 2 zu verwenden. Das Anpflanzen von Laubziergehölzen (Pflanzenliste 5) ist mit einem Anteil von maximal **20%** aller Gehölzpflanzungen zulässig. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist nur in Einzelpflanzung und mit einem Anteil von maximal **10%** aller Gehölzpflanzungen zulässig. Koniferenhecken und Weihnachtsbaumkulturen sind unzulässig. Pro **250 m<sup>2</sup>** Grundstücksfläche ist mindestens ein Obstbaumhoch- oder -halbstamm oder ein standortgerechter, heimischer Laubbaum gemäß Pflanzenlisten 1 und 4 zu pflanzen und zu erhalten. Vorhandene standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Abgestorbene Obstbäume sind durch entsprechende Neupflanzungen zur nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen. Entlang der Grenzen der Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes auf den Pflanzstreifen gemischte Gehölzgruppen aus heimischen Gehölzen gemäß Pflanzenliste 2 oder einzeln stehende, heimische Laubbäume gemäß Pflanzenliste 1 oder Obstbaumhalb- oder -hochstämme gemäß Pflanzenliste 4 in lockerer Anordnung zu pflanzen und zu erhalten. Der Pflanzstreifen ist mit einem Flächenanteil von mindestens 70% mit Gehölzen zu bepflanzen.

### 4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### 4.1 Verwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln

Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln nicht zulässig.

## 4.2 Feldgehölz

Die bestehende Feldholzhecke ist zu erhalten und zu pflegen. Auf den südlich angrenzenden Flächen bis zu dem neu herzustellenden Wirtschaftsweg ist durch ergänzende Pflanzungen ein breiter Gehölzmantel und Saumbereich zu entwickeln. Auf den Flächen sind in lockerer Anordnung inselartig gemischte Gehölzgruppen aus heimischen Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzenliste 1 und 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind mit einem Anteil von 40% mit Gehölzen zu bepflanzen. Die restlichen Vegetationsflächen sind durch Sukzession in extensive Gras- und Krautsäume zu entwickeln. Die Saumbereiche sind abschnittsweise in einem Turnus von einer Mahd alle 2 bis 3 Jahre zu pflegen.

## 4.3 Abgrabungen / Aufschüttungen

Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur in dem für die Gartenlauben unbedingt erforderlichen Umfang zulässig, der Erdmassenausgleich hat auf der Gartenparzelle zu erfolgen.

## 5 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Alle Laub- und Obstbäume mit einem Stammumfang ab 80 cm und Nadelbäume mit einem Stammumfang ab 100 cm, jeweils gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden sind zu schützen, zu erhalten und zu pflegen. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unter dem Kronenansatz maßgebend. Bei mehrstämmigen Bäumen entscheidet die Summe der Einzelstammumfänge ab einem Einzelstammumfang von 30 cm. Gehölze, die durch natürlichen Abgang oder durch genehmigte Beseitigung verloren gehen, sind durch entsprechende Neupflanzungen in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen.

## 6 Zuordnungsfestsetzung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs.1a BauGB i. V. m. § 135 a-c BauGB)

Die Flächen zum Ausgleich werden den Eingriffsflächen der K 625 wie folgt zugeordnet: Gemäss zeichnerischer Festsetzung werden der möglichen Neuversiegelung durch die Querschnittsvergrößerung der K 625 innerhalb der Grenzen des Plangebietes 1.010 m<sup>2</sup> Fläche "Feldgehölz" (Flurstücke 100/2, 101/2, 102/2, 103/2, 104/2, 105/2, 106/2, 114/1, 116/1 und 123/1; Flur 51) zum Ausgleich zugeordnet. Als Verteilungsmaßstab der erstattungsfähigen Kosten wird gemäß § 4 der "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für die Landeshauptstadt Wiesbaden" die zulässige Grundfläche und, falls diese nicht festgesetzt ist, die versiegelbaren Flächen zugrunde gelegt.

## **II Auf Landesrecht beruhende Regelungen Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 81 HBO)**

### **1 Bauliche Anlagen**

Die Gartenlauben und sonstigen baulichen Anlagen sind in einfacher Holzbauweise oder Lehmbauweise zu errichten. Eine Unterkellerung sowie die Einrichtung einer kamingebundenen Feuerstelle sind nicht zulässig. Das Abstellen von Campingwagen und Containern als Gartenlaubenersatz sowie das Lagern von Baumaterialien ist unzulässig.

### **2 Einfriedungen**

Einfriedungen sind als Hecken oder als Maschendrahtzäune in einer Höhe bis maximal 1,50 m zulässig. Maschendrahtzäune sind in Gehölzpflanzungen zu integrieren oder mit Kletterpflanzen zu beranken. Die Einfriedung ist mit einem unteren Abstand von mindestens 0,10 m zur natürlichen Geländeoberkante zu errichten. Massive Mauern, Bretter- oder Lattenzäune, Stacheldraht, massive Metallzäune oder -tore sowie Zaunsockel sind nicht zulässig.

Ein Sichtschutz ist nur in Form von Berankung oder Bepflanzung der Zäune zulässig.

### **3 Grundstücksfreiflächen**

Befestigte Wege innerhalb der Gartenparzellen dürfen nur der Erschließung der Gartenlaube dienen. Dabei ist eine wasserdurchlässige Bauweise und eine maximale Wegebreite von 1 m einzuhalten. Sitzplätze sind nur in wasserdurchlässiger Bauweise mit einer Fläche von maximal 10 m<sup>2</sup> zulässig.

### **4 Grenzbebauung**

Der Mindestgrenzabstand für Gartenlauben wird auf 1 m festgesetzt.

### **5 Stellplätze**

Das Abstellen von Kraftfahrzeugen kann auf den Gartenparzellen erfolgen. Je Gartenparzelle ist die Errichtung eines Stellplatzes in wasserdurchlässiger Bauweise (vorzugsweise Schotterrasen) zulässig.

Für die Anlagen für die Kleintierhaltung und die Hundeübungsplätze sind in Anlehnung an die Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden für „Sportplätze ohne Besucherplätze“ jeweils 1 Stellplatz je 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche auf dem Grundstück zulässig. Die Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise, davon 2/3 ausschließlich als Schotterrasenfläche zu erstellen. Die Stellplatzanlagen sind gegenüber den Erschließungswegen mit einer Heckenpflanzung abzuschirmen.

### **III Hinweise**

#### **1 Genehmigungen**

Genehmigungen für die Errichtung baulicher Anlagen im Bereich des verrohrten Oberen Quirnbaches (Pfungstbornbaches) und seiner gefassten Quelle sowie auf einem umlaufend daran anschließenden 10 m breiten Flächenstreifen, der im Westen bis zum angrenzenden Wirtschaftsweg reicht, sollen im Hinblick auf die im Renaturierungskonzept Wäschbachsystem vorgesehene Renaturierung des Gewässers nicht erteilt werden. Betroffen sind die Flurstücke 94 (Quellbereich), 108/3, 108/4, 108/5, 108/6, 109/1, 109/2, 110/1, 110/2, 111/1, 111/2, 111/3, 111/4, 111/5, 111/6, 112/1 und 112/2 (10 m - Streifen) in der Flur 45.

#### **2 Gartengrundstücke**

In den Freizeitgärten sollte die Parzellierung der Gärten 300 bis 500 m<sup>2</sup> betragen. Die Gartenparzellen sollten unter den Gesichtspunkten des integrierten Pflanzenschutzes und des ökologischen Pflanzenanbaus bewirtschaftet werden. Auf die Anwendung von Pestiziden und das Aufbringen und Lagern von Jauche und Gülle sollte verzichtet werden. Pflanzliche Abfälle sollten kompostiert, nicht verrottbare Abfälle müssen ordnungsgemäß beseitigt werden.

#### **3 Wirtschaftswege**

Die Öffnung der Wirtschaftswege für die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans zulässigen Benutzungsarten begründet für die Landeshauptstadt Wiesbaden keine zusätzlichen Sorgfaltspflichten.

Das Befahren der Wirtschaftswege mit Kraftfahrzeugen zu anderen als den vorgenannten Zwecken bedarf der Erlaubnis der Landeshauptstadt Wiesbaden.

Soweit die Wege nicht als Verkehrsflächen in Anspruch genommen werden, richtet sich das Einräumen von Rechten zur Benutzung des Eigentums an den Wegen nach bürgerlichem Recht.

#### **4 Maßnahmen zum Wasserhaushalt**

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll im Sinne des § 55 (2) WHG örtlich versickert oder in geeigneten Behältnissen (z.B. Regentonnen) aufgefangen und als Gießwasser im Garten verwendet werden.

#### **5 Gartenbrunnen**

Das Bohren und Abteufen von Gartenbrunnen ist vor Beginn der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Die gesetzliche Grundlage bildet § 38 HWG.

#### **6 Allgemeiner Schutz von Pflanzen, Tieren und Lebensräumen**

Nach § 39 BNatSchG ist es u. a. verboten Hecken, Gebüsche, Wiesen usw. abzubrennen oder die Pflanzen- und Tierwelt erheblich zu beeinträchtigen und landschaftsprägende Hecken, Gebüsche, Feld- und Ufergehölze oder Einzelbäume zu beseitigen.

#### **7 Vertragsnaturschutz**

Die LH Wiesbaden - Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde - unterstützt die Extensivie-

rung der Mäh- und Streuobstwiesen. Sie bietet zum einen die Beratung zur Pflege und Bewirtschaftung und zum anderen einen Extensivierungsvertrag für die Grundstücksnutzer auf freiwilliger Basis im Rahmen des städtischen Vertragsnaturschutzprogramms an. Auch können entsprechende Landesprogramme nach Vermittlung durch das Umweltamt genutzt werden.

## 8 Abwasserentsorgung

Trockentoiletten sind unzulässig. Chemietoiletten sind bei fachgerechter Entsorgung zulässig.

## 9 Bauschutzbereich

Der Bebauungsplan liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim. Anträge zur Aufstellung von Baukränen müssen bei Überschreitung der Maximalhöhe von 25,0 m der Wehrbereichsverwaltung IV, Dezernat IV 2, Postfach 5902, 65049 Wiesbaden zur Prüfung vorgelegt werden. Als mobile Hindernisse sind Baukräne in jedem Fall mit einer Tages- und Nachtkennzeichnung zu versehen. Die örtliche Flugsicherung/ Flugsicherheit ist immer vor Aufstellung eines Baukranes unter Angabe des genauen Standortes, der maximalen Höhe über Grund, der Gesamthöhe über NN sowie des genauen Aufstellungstermins und nach dem endgültigen Abbau zu informieren.

## 10 Schutzstreifen

Entlang der Gashochdruckleitung der ESWE Versorgungs AG soll ein Abstand von 10 m zu bebauten Flächen eingehalten werden. Die Leitungstrasse soll durch einen Schutzstreifen von 2,0 m - beiderseits der Leitungsachse - von Bäumen und tiefwurzelnden Gehölzen freigehalten werden. Innerhalb des beidseitig 19 m breiten Schutzstreifens entlang der 110-kV-Hochspannungsfreileitung, SA Wiesbaden-Ost - UW Bierstadt sind alle Nutzungs- und Bauungsmaßnahmen mit dem zuständigen Netzbetreiber und Eigentümer, ESWE Versorgungs AG, abzustimmen. Die Endwuchshöhen in den Spannungsfeldern betragen ausgehend von der Geländehöhe max. 4,40 m. Für Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten ist es erforderlich den Zugang zu den Masten sowie deren Innenbereich und 20 m um den Mast freizuhalten. Bauanträge, die im Schutzstreifen gestellt werden, sind vor behördlicher Genehmigung dem Betreiber vorzulegen.

Folgende Nutzungseinschränkungen innerhalb des Schutzstreifens sind zu beachten:

- Keine Errichtung von Bauwerken.
- Freihaltung von Bewuchs (Bäumen, Sträucher, usw.).
- Flächen dürfen nur leicht befestigt werden und nur mit Zustimmung des Betreibers.
- Das Lagern von Schüttgütern, Baustoffen oder wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig.
- Geländeänderungen, insbesondere Niveauveränderungen sind nur mit Zustimmung des Betreibers erlaubt.

## 11 Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten zutage kommende Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste sind dem Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologische Denkmalpflege Hessen, Schloss Biebrich, 65203 Wiesbaden, unverzüglich zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Die Anzeigepflicht gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz ist in der zu erteilenden Baugenehmigung aufzunehmen. Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren. Verstöße gegen denkmalrechtliche Bestimmungen können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 (fünfhunderttausend) Euro geahndet werden (§27 HDSchG).

## 12 Ordnungswidrigkeiten (§ 213 BauGB)

Wer einer nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden handelt ordnungswidrig. Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer den genannten Regelungen nicht innerhalb der zuvor gesetzten Frist nachkommt (§ 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO). Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 76 Abs. 3 HBO mit einem Bußgeld geahndet werden.

## V Anlage zu den Festsetzungen des Bebauungsplans: Pflanzenlisten

### Pflanzenliste 1: Heimische Laubbäume

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>	Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Walnuß	<i>Juglans regia</i>	Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>

### Pflanzenliste 2: Heimische Sträucher

Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	Gem. Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Eingriffl. Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Salweide	<i>Salix caprea</i>
Zweigriffl. Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gewl. Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>		

### Pflanzenliste 3: Straßenbäume

Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>		

### Pflanzenliste 4: Obstbäume

#### Apfel

Jakob Lebel, Schafsnase, Winterrambour, Großer und Kleiner Rheinischer Bohnapfel, Kaiser Wilhelm, Winterzitronenapfel, Bretacher Apfel, Goldparmäne, Geheimrat Dr. Oldenburg, Grafensteiner, Gelber Edelapfel, Klarapfel, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Gewürzluiken, Trierer Weinapfel, Goldrenette aus Blenheim, Kanada-Renette, Zuccalmaglio, Gloster, Kloppenheimer Streifling

#### Birne

Gute Graue, Pastorenbirne, Grüne Jagdbirne, Gräfin von Paris, Gute Luise, Conference, Gellerts Butterbirne, Boschs Flaschenbirne, Frühe von Trevoux, Clapps Liebling

#### Süßkirsche

Schneiders Späte Knorpel, Ludwigs Frühe, Morellenfeuer, Hedelfinger Riesenkirsche

**Zwetschge**

Erfinger Frühzwetschge, Hauszwetschge, Wangeheims Frühzwetschge, Mirabelle v. Nancy,

**Pflanzenliste 5: Laubziergehölze**

Felsenbirne	Amelanchier i.S.	Ranunkelstrauch	Kerria i.S.
Schmetterlingsstrauch	Buddleia alternifolia	Perlmutterstrauch	Kolkwitzia amabilis
Sommerflieder	Buddleia davidii	Pfeifenstrauch	Philadelphus i.S.
Buchsbaum	Buxus sempervirens	Zierjohannisbeere	Ribes i.S.
Deutzie	Deutzia i.S.	Rose	Rosa i.S.
Forsythie	Forsythia i.S.	Spierstrauch	Spiraea i.S.
Hortensie	Hydrangea i.S.	Flieder	Syringa i.S.
Echter Jasmin	Jasminum nudiflorum		

**Pflanzenliste 6: Klettergehölze**

Pfeifenwinde	Aristolochia durior	Geißblatt	Lonicera i.S.
Klettertrompete	Campsis radicans	Wilder Wein	Parthenocissus i.S.
Efeu	Hedera helix	Schlangenknoeterich	Polygonum aubertii
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris	Blauregen	Wisteria sinensis