Textliche Festsetzungen

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 Wegebaues 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 Bescilderung 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 m²** überschreitet. Je Gartenparzelle ist die Errichtung einer Gartenlaube einschließlich überdachten Freisitzes mit maximal **15 m²** umbautem Raum, jedoch maximal **7,50 m²** Grundfläche, zulässig. Überschreitet die Parzellengröße **400 m²**, ist je Gartenparzelle die Errichtung einer Gartenlaube einschließlich überdachten Freisitzes mit maximal **30 m²** umbautem Raum, jedoch maximal **15 m²** 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 m² 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 nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen. 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.

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 m²** 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 m²** 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 m²** 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 m² 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 m² 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 m² 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 (Pfingstbornbaches) und seiner gefassten Quelle sowie auf einem unmittelbar 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 m² 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 Einrichten von Rechten zur Benutzung des Eigentums an den Wegen nach bürgerlichem Recht.

4 Maßnahmen zum Wasserhaushalt

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll örtlich versickert oder in geeigneten Behältnissen (z.B. Regentonnen) aufgefangen und im Sinne des § 42 (3) HWG 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 § 36 Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) in der Fassung vom 04. Dezember 2006 ist es u. a. verboten Hecken, Gebüsche, Wiesen usw. abzubrennen oder dort durch das Ausbringen von Stoffen 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 Extensivierung 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 Bebauungsmaßnahmen mit dem zuständigen Netzbetreiber und Eigentümer, ESWE Versorgungs AG, abzustimmen. Die Endwuchshöhen in den Spannfeldern 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 gestel werden, sind vor behördlicher Genehmigung dem Betreiber vorzulegen.
Folgende Nutzungseinschränkungen innerhalb des Schutzstreifens sind zu beachten:

- Keine Errichtung von Bauwerken.
- Freihaltung von Bewuchs (Bäumen, Sträuchen, usw.).
- Flächen dürfen nur leicht befestigt werden und nur mit Zustimmung des Betreibers.
- Das Lagern von Schüttgütern, Baustoffen oder wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig.
- Geländeveränderungen, 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 mi 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	Acer campestre	Traubeneiche	Quercus petraea
Spitzahorn	Acer platanoides	Stieleiche	Quercus robur
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Mehlbeere	Sorbus aria
Hainbuche	Carpinus betulus	Eberesche	Sorbus aucuparia
Speierling	Sorbus domestica	Elsbeere	Sorbus torminalis
Walnuß	Juglans regia	Winterlinde	Tilia cordata
Vogelkirsche	Prunus avium	Sommerlinde	Tilia platyphyllos

Pflanzenliste 2: Heimische Sträucher

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

Pflanzenliste 3: Straßenbäume

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

Pflanzenliste 4: Obstbäume

Apfel

Jakob Lebel, Schafsnase, Winterrambour, Großer und Kleiner Rheinischer Bohnapfel, Kaise 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	Perlmuttstrauch	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	Schlangenknöterich	Polygonum aubertii
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris	Blauregen	Wisteria sinensis

AUSGEARBEITET

Dieser Bebauungsplan wurde auf Grundlage des Katasters der amtlichen automatisierten Liegenschaftskarte vom 19.02.2009 erarbeitet.

Wiesbaden, den 22.12.2010
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
Im Auftrag

L.S. gez. Thomas Metz
Ltd.Baudirektor

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach §4 (1) BauGB frühzeitig an der Aufstellung des Bebauungsplanes am 20.06.2008 beteiligt.

Wiesbaden, den 22.12.2010
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
im Auftrag

L.S. gez. Thomas Metz
Ltd. Baudirektor

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand am 07.08.2008 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31.07.2008 in den Wiesbadener Tageszeitung in Form einer Bürgerversammlung statt.

Wiesbaden, den 22.12.2010
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
im Auftrag

L.S. gez. Thomas Metz
Ltd. Baudirektor

AUFSTELLUNGS- UND OFFENLAGEBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss der Stadverordnetenversammlung vom 17.09.2009 Nr. 418 nach § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt worden. Dieser Beschluss wurde am 02.10.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Wiesbaden, den 22.12.2010
Der Magistrat

L.S. gez. Joachim Pös
Stadtrat

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung nach § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 02.10.2009 in den Wiesbadener Tageszeitungen vom 09.10.2009 bis 09.11.2009 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (2) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes am 07.10.2009 beteiligt und am 07.10.2009 von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, den 22.12.2010
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
im Auftrag

L.S. gez. Thomas Metz
Ltd. Baudirektor

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Dieser Bebauungsplan wurde nach §10 BauGB in Verbindung mit §5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S.142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2007 (GVBl. I S.757) von der Stadtverordnetenversammlung am 11.11.2010 unter Nr. 522 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den 23.12.2010
Der Magistrat

L.S. gez. Dr. Müller
Oberbürgermeister

RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde nach § 10 (3) BauGB am 12.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 12.01.2011 in Kraft.
Vom Tage der Bekanntmachung an liegt der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Verwaltungsgebäude Wiesbaden, Gustav-Stresemann-Ring 15, bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wiesbaden, den 17.01.2011
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
im Auftrag

L.S. gez. Thomas Metz
Ltd. Baudirektor

Übersichtsplan Maßstab 1 : 10.000

WIESBADEN
Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN

" SÜDLICH BIERSTADT "

im
ORTSBEZIRK
Bierstadt

Blatt 2/2

Diesem Plan sind textliche Festsetzungen und eine Begründung beigefügt.

Dieser 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 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), 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 Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.11.2010 (GVBl. I S. 429) und der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Die Festsetzungen, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgrund früherer Flurbriefkarten- und Bebauungspläne bestehen, werden durch diesen Bebauungsplan aufgehoben.

G:\B_BPL\13BB0037\Stadtbo-Bierstadt\Grafik\PLAN\BP-Bierstadt-SüdEntwurf.dwg