

Textliche Festsetzungen

**zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
für den Planbereich „Autohaus Äppelallee“
im Ortsbezirk Biebrich**

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. I S. 457), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 24. Mai 2016 (BGBl. I S. 1217) und dem Hessischen Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2015 (GVBl. I S. 338).

A	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1	Art der baulichen Nutzung	4
1.1	Gewerbegebiet	4
2	Maß der baulichen Nutzung	4
2.1	Grundflächenzahl (GRZ)	4
2.2	Höhe baulicher Anlagen (GH)	4
3	Überbaubare Grundstücksflächen	4
4	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Tiefgaragen	5
4.1	Nebenanlagen	5
4.2	Stellplätze und Tiefgaragen	5
5	Ver- und Entsorgungsleitungen	5
5.1	Unterirdische Bauweise	5
6	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	5
7	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	5
B	AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN	8
1	Gestaltung der baulichen Anlagen	8
1.1	Dachform	8
1.2	Werbeanlagen	8
2	Einfriedungen	8
3	Grundstücksfreiflächen	8
4	Verwertung von Niederschlagswasser	8
C	HINWEISE	9
1	Anlagenbezogener Gewässerschutz	9
2	Sicherung von Bodendenkmälern	9
3	Brandschutz	9
4	Kampfmittel	10
5	Bodenschutz / vorsorgender Bodenschutz	10
6	Artenschutz	11

7	Maßnahmen zur Verminderung von Gefahren für Kleintiere	11
8	Satzungen der Landeshauptstadt Wiesbaden	11
9	Mutterboden	12
10	Ordnungswidrigkeiten	12
D	PFLANZLISTEN	12
E	ANHANG: WIESBADENER SORTIMENTSLISTE 2015	14

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO))

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet

(§ 8 BauNVO, § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)

1.1.1 Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden. Die Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

1.1.2 Einzelhandels- und sonstige Gewerbebetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten entsprechend der Wiesbadener Sortimentsliste 2015 (siehe Anhang) sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO)

2.1.1 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (GH)

(§ 18 Abs. 1 BauNVO, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

2.2.1 Unterer Bezugspunkt aller Festsetzungen zur Höhe im Sinne des § 18 Abs. 1 BauNVO ist die Ebene Normalhöhennull (NHN).¹

2.2.2 Als Gebäudehöhe (GH max) gilt das Maß von dem Bezugspunkt bis zum oberen Abschluss des Daches (einschließlich Aufkantung).

2.2.3 Die festgesetzte Gebäudehöhe (GH max) darf durch Anlagen zur Nutzung regenerativer Solarenergie bis zu einer Höhe von 2 m überschritten werden. Der Abstand der Anlagen zur Außenkante des Daches muss mindestens der tatsächlichen Höhe der betreffenden Anlagen entsprechen.

3 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

Entlang der mit dem Planzeichen „Vordach zulässig“ gekennzeichneten Baugrenzen ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch ein Vordach mit einer maximalen Tiefe von 2,0 m zulässig.

¹ Bezugsfläche für das Nullniveau der Höhen über dem Meeresspiegel im Deutschen Haupthöhennetz 1992.

4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Tiefgaragen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

4.1 Nebenanlagen

(§ 14 Abs.1 BauNVO)

Stellplätze für Container als Sonderform der Abfallsammelanlagen sind einzuhausen oder mit einem 3-seitigen Sichtschutz zu umgeben; sie können auf den Flächen für Stellplätze zugelassen werden. Ansonsten sind Abfallsammelanlagen nur innerhalb der Gebäude oder in unterirdischen baulichen Anlagen zulässig.

4.2 Stellplätze und Tiefgaragen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze (St), Tiefgaragen (TG) und deren Zufahrten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der zusätzlich dafür festgesetzten Flächen zulässig.

5 Ver- und Entsorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

5.1 Unterirdische Bauweise

Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur in unterirdischer Bauweise zulässig.

6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist als Schutzstreifen für die Abwasserleitung der Entsorgungsbetriebe der LH Wiesbaden von Bäumen, tiefwurzelnden Sträuchern und oberirdischen baulichen Anlagen - mit Ausnahme von oberirdischen Stellplätzen, Wegen und Zufahrten - freizuhalten.

Im Bereich der Überlagerung mit der überbaubaren Grundstücksfläche (GH max 97,5 m ü.NHN) ist die Errichtung baulicher Anlagen zulässig.

7 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a), b) BauGB)

7.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7.1.1 Für alle Pflanzflächen gilt:

Die Lage der in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte für Neupflanzungen darf um bis zu 5 m verschoben werden, sofern technische oder gestalterische Gründe dies erfordern.

Zeichnerisch festgesetzte Bäume sind auf die textlichen Festsetzungen zum Anpflanzen anzurechnen.

- 7.1.2 Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen **P1** entlang der Äppelallee und der Friedrich-Bergius-Straße sind Bäume sowie niedrige Sträucher und Stauden in lockerer Anordnung zu pflanzen. Zwischen Baumkronen (im Endzustand) ist ein Abstand von mindestens einem Baumkronendurchmesser einzuhalten. Es ist eine Baumart gemäß Pflanzliste P1 zu verwenden.
- 7.1.3 Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche **P2** entlang der südlichen Plangebietsgrenze sind Bäume sowie Sträucher oder Hecken gemäß Pflanzlisten P2/P3 zu pflanzen. Zwischen Baumkronen (im Endzustand) ist ein Abstand von mindestens einem Baumkronendurchmesser einzuhalten. Je 1,5 m² Vegetationsfläche ist ein Strauch zu pflanzen.
- 7.1.4 Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen **P3** im südöstlichen Plangebiet sind mindestens 7 Bäume sowie Sträucher oder Hecken gemäß Pflanzlisten P2/P3 zu pflanzen. Die vorhandene heimische Baumreihe ist soweit wie möglich zu erhalten.
- 7.1.5 Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche **P4** sind mindestens 5 Bäume in Anlehnung an die Pflanzliste P4 sowie Sträucher und Stauden zu pflanzen. Innerhalb der Fläche P4 darf die Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit versickerungsfähigen Materialien (z.B. Schotterrasen) als Ausstellungs- und Wegefläche befestigt werden.

7.2 Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Die im Bebauungsplan zeichnerisch oder textlich festgesetzten Bäume und Sträucher sind fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Gehölzausfälle sind umgehend zu ersetzen. Bäume sind mit einem Mindeststammumfang von 20-25 cm, gemessen in 1 Meter Höhe, zu ersetzen.

7.3 Dachbegrünung

Dächer von Gebäuden mit einem Dachneigungswinkel bis zu 10 Grad sind einschließlich der Flächen für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie extensiv zu begrünen, sofern sie nicht für folgende Zwecke benötigt werden: Technikräume auf dem Dach (z. B. Aufzugsüberfahrt), Fensteröffnungen in der Dachfläche, sonstige Auf- und Einbauten. Die Vegetationstragschicht der Dachbegrünung muss mehr als 10 cm betragen.

7.4 Fassadenbegrünung

Zusammenhängende geschlossene Außenwandflächen, die weniger als 5 m von der Grenze des Plangebiets entfernt liegen, sind mit Rank- oder Kletterpflanzen flächig und dauerhaft zu begrünen. Pro 2,0 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze vorzusehen.

7.5 Oberirdische Stellplätze und deren Zufahrten

Oberirdische Stellplätze und deren Zufahrten sind mit Belägen in grauer Farbgebung auszubilden.

7.6 Versickerung von Niederschlagswasser

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen, Stellplätzen und Zufahrten ist, sofern es nicht gesammelt und verwertet wird und weder wasserrechtliche, wasserwirtschaftliche oder technische Belange entgegenstehen, zu versickern.

7.7 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von bis zu 3.300 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, zulässig.

7.8 Artenschutzmaßnahmen

7.8.1 Nisthilfen und Quartiershilfen

Auf der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche sind zwei Nistkästen für Vogelnischenbrüter, ein Nistkasten für Vogelhöhlenbrüter und zwei Nistkästen als Fledermaus-Spaltenquartiere anzubringen und fachgerecht zu unterhalten.

7.8.2 Versteckplätze für Kleinsäuger

Auf der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche sind zwischen den bestehenden oder den neu anzupflanzenden Bäumen vier Erd-/Sandhügel mit Reisigüberdeckung mit einer Grundfläche von je 2 m² und einer Höhe von 1 m zu errichten.

B AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN

(§ 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB), § 81 Abs. 1 Hessische Bauordnung (HBO) und § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG))

1 Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

1.1 Dachform

Flachdächer sind mit einer maximalen Neigung von 10 Grad auszubilden.

1.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig.

Werbeanlagen in grellen Farben und leuchtende Transparente mit wechselndem Licht (laufende Schrift, Blinklicht etc.) sind nicht zulässig. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, soweit städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen und keine Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnungen oder Verkehrsflächen eintreten können.

Die Oberkanten aller auf oder an Gebäuden angebrachten Werbeanlagen dürfen die Attika des höchsten Gebäudes nicht überschreiten.

Die Lage, Größe und weitere äußere Gestaltung der Werbeanlagen auf dem gesamten Geltungsbereich ist entsprechend den Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans zulässig.

2 Einfriedungen

(§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Die Einfriedungen an der Straßenflucht dürfen 2,0 m über Geländeoberkante in der mittleren Höhe nicht überschreiten. Sie sind mit Ausnahme von Toranlagen nur als hinterpflanzter Stabgitterzaun zulässig. Massive Sockel sind nicht zulässig.

3 Grundstücksfreiflächen

(§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

Abfallbehälter sind entweder in bauliche Anlagen zu integrieren oder so aufzustellen, dass sie das Straßenbild nicht beeinträchtigen; die Behälter sind mit ortsfesten Anlagen oder mit immergrünen Pflanzen abzuschirmen.

4 Verwertung von Niederschlagswasser

(§ 37 Abs. 4 HWG)

Im Plangebiet ist das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen durch geeignete Anlagen wie z. B. Zisternen zu sammeln und zu verwerten, sofern es nicht versickert wird und wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

C HINWEISE

1 Anlagenbezogener Gewässerschutz

(§ 41 HWG und Anlagenverordnung VAwS)

Sofern im Zusammenhang mit Bauvorhaben die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorgesehen ist, müssen die einschlägigen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes, des Hessischen Wassergesetzes und der Anlagenverordnung VAwS in der jeweils gültigen Fassung sowie ergänzender Rechtsverordnungen bei Planung, Ausführung und Nutzung der Anlagen beachtet werden.

2 Sicherung von Bodendenkmälern

(§ 20 HDSchG)

Bei Erdarbeiten zutage kommende Bodendenkmäler sind nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) unverzüglich an hessenARCHÄOLOGIE oder die Untere Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung bzw. bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

3 Brandschutz

Werden Gebäude mit einer Brüstungshöhe der zum Anleitern vorgesehenen Fenster oder Stellen von mehr als 8 m errichtet, dann ist der zweite Rettungsweg aus den Nutzungseinheiten baulich sicherzustellen. Soll der Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, sind entsprechende Zu- und Durchfahrten zu den Gebäuden herzustellen. Für den Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen müssen entsprechende Zufahrten (Feuerwehrezufahrten) und Aufstellflächen vorhanden sein. Evtl. vorhandener oder zu pflanzender Bewuchs darf die Anleiterbarkeit notwendiger Stellen an den Gebäuden nicht beeinträchtigen, auch nicht durch zukünftigen Wuchs. Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen müssen jederzeit erkennbar sein (Grünflächen, Schnee usw.) und sind ggf. jederzeit gut sichtbar entsprechend in ihrem Verlauf zu markieren. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein.

In diesem Plangebiet sind die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander kleiner als 150 m (Lauflinie) zu halten. Die Löschwassermenge von 96 m³/h (Gewerbegebiet, auch im Umkreis) ist über die Dauer von zwei Stunden für den Grundschutz sicherzustellen. Bei der Anlage von Hydranten ist zu beachten, dass diese jederzeit für die Feuerwehr frei zugänglich sind und nicht durch z.B. parkende Fahrzeuge versperrt werden. Die Hydranten sind so im Verkehrsraum anzuordnen, dass die Straße befahrbar bleibt und die Hydranten nicht vor Zufahrten zu den Grundstücken liegen. Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Was-

ser leicht möglich ist. Evtl. erforderliche Löschwassermengen für den Objektschutz sind hierbei nicht berücksichtigt.

Die Durchfahrtshöhe für Löschfahrzeuge muss mindestens 3,5 m betragen. Die Zufahrten und (soweit erforderlich) die Tiefgaragen müssen für diese Lasten ausgelegt sein (Achslast mindestens 10 t, Gesamtgewicht 16 t).

4 Kampfmittel

Da sich das Plangebiet im Bereich eines Bombenabwurfgebiets befindet, ist auf der gesamten Fläche eine systematische Überprüfung vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Ausnahmen bilden Bereiche, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodengreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mindestens 5 Metern durchgeführt wurden. Dort sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei zukünftigen Baumaßnahmen / Erdarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans sollten im Vorfeld entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden. Im Einzelfall hat die für das Bauvorhaben zuständige Bauleitung zu entscheiden, ob der Kampfmittelräumdienst eingeschaltet wird.

5 Bodenschutz / vorsorgender Bodenschutz

5.1 Altstandorte

Folgende Altstandorte werden im Altflächen-Informationssystem Hessen (ALTIS) für den Geltungsbereich des Bebauungsplans geführt:

ALTIS Nr.414.000.070-001.318, Äppelallee 94, Klee, Tankstelle und KFZ-Handwerk

5.2 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde der zur Erweiterung des Autohauses vorgesehene Bereich umwelttechnisch untersucht, da aufgrund der Vornutzung (Lager- und Umschlagplatz für Bauschutt, Grünschnitt u. Erdmaterial) ein konkreter Verdacht auf Schadstoffbelastungen des Bodens bestand (Berichte des Ing.-Büros Baugrundinstitut Franke-Meißner und Partner, Wiesbaden-Delkenheim vom 07.09. und 09.09.2015). Dabei wurden bereichsweise nur sehr geringe Gehalte an Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), Schwermetallen und PCB festgestellt. Diese unterschreiten die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutzverordnung für die Nutzungskategorie „Industrie- und Gewerbegrundstücke“ deutlich. Eine Flächenkennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB des Areals ist daher nicht erforderlich.

Bei untersuchten Flächen ohne diese Kennzeichnung ist nicht automatisch auf eine generelle Schadstofffreiheit des Untergrundes zu schließen; so können z.B. Schadstoffbelastungen vorliegen, die keinen weiteren Handlungsbedarf im Sinne des Bodenschutz- und Altlastenrechts oder des Wasserrechts aufweisen, aber abfallrechtlich von Bedeutung sind. Einzelheiten hierzu sind der Begründung zum Bebauungsplan sowie dem vorliegenden Gutachten, das zur Abwägung und Bewertung der Flächen herangezogen wurden, zu entnehmen.

Bei der Entsorgung von Erdaushub sind die geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz KrWG und Hessisches Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz HAKrWG, jeweils gültige Fassung) vom Bauherren eigenverantwortlich einzuhalten. Weitere Informationen hierzu erteilt das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umweltamt Wiesbaden, als zuständige Abfallbehörde.

6 Artenschutz

Im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt und eine Artenschutzprüfung durchgeführt.² Die dort getroffenen Maßnahmen werden als textliche Festsetzungen oder nachrichtlich als Hinweise aufgenommen. Die ausführenden Baufirmen sind über das eventuelle Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten im Baufeld zu informieren und für Hinweise auf deren Versteckplätze zu sensibilisieren. Funde von besonders und streng geschützten Tierarten sind unverzüglich der Naturschutzbehörde zu melden.

Auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird hingewiesen. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen zu verletzen oder zu töten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei Rodungsmaßnahmen ist daher sicherzustellen, dass nicht gegen die Bestimmungen des Artenschutzes verstoßen wird. Vorzugsweise sollten Rodungsmaßnahmen daher außerhalb der Brutzeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden.

7 Maßnahmen zur Verminderung von Gefahren für Kleintiere

Die Gestaltung der überbaubaren Flächen stellt für die heimische Tierwelt (Kleintiere) häufig Gefahren dar und soll durch geeignete Maßnahmen entschärft werden. Hofabläufe, Hauskellerschächte und ähnliche Anlagen sollen durch geeignete Mittel gegen das Hineinfallen und Verenden von Kleintieren gesichert werden. Dachrinnenabläufe sollen durch Drahtvorsätze gesichert werden.

Kellertreppenabgänge sollen an einer Wangenseite mit einer waschbetonrauen Rampe von 10 cm Breite als Kleintierfluchtweg versehen werden. Zierteiche sowie andere offene Wasserflächen sollen mit rauen Fluchtrampen für Kleintiere versehen werden. Beidseitig durchschaubare Fensteranordnungen sollen durch geeignete Mittel kenntlich gemacht werden.

8 Satzungen der Landeshauptstadt Wiesbaden

Die für das Plangebiet geltenden Satzungen der Landeshauptstadt Wiesbaden sind zu beachten.

² Beratungsgesellschaft NATUR (BG Natur): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Avifauna, Reptilien, Bilche, und Quartierspotenzial für Fledermäuse zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Autohaus Äppelallee“ in Wiesbaden-Biebrich, Nackenheim, Februar 2017.

9 Mutterboden

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu bewahren.

10 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB 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 (§ 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

D PFLANZLISTEN

Pflanzliste (für die Pflanzfläche) P1

Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm

Acer platanoides - Spitzahorn

Acer campestre - Feldahorn

Carpinus betulus - Hainbuche

Corylus colurna - Baumhasel

Liquidambar styraciflua - Amberbaum

Platanus x acerifolia - Ahornblättrige Platane

Pyrus communis - Wildbirne

Quercus cerris - Zerr-Eiche

Quercus petraea - Trauben-Eiche

Quercus rubra - Amerikanische Rot-Eiche

Pflanzliste (für die Pflanzflächen) P2/P3

Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm

Acer platanoides - Spitzahorn

Acer pseudoplatanus - Bergahorn

Acer campestre - Feldahorn

Alnus incana - Grauerle

Castanea sativa - Esskastanie

Carpinus betulus - Hainbuche

Corylus colurna - Baumhasel

Fraxinus excelsior - Esche

Juglans nigra - Schwarznuss

Juglans regia - Walnuss

Prunus avium - Vogelkirsche

Prunus padus - Traubenkirsche

Pyrus pyraeaster - Wildbirne

Quercus petraea - Trauben-Eiche

Salix caprea - Salweide

Sorbus aria - Mehlbeere

Sorbus aucuparia - Vogelbeere/Eberesche

Sorbus domestica - Speierling

Sorbus incana - Schmalkronige Mehlbeere

Sorbus intermedia - Schwedische Mehlbeere

Sorbus thuringiaca - Thüringische Mehlbeere

Sorbus torminalis - Elsbeere

Sträucher

Pflanzqualität: Sträucher, 2x verpflanzt im Container, Größe 60-100 cm oder Heister, 2x verpflanzt, Größe 100-125 cm

Cornus mas - Kornelkirsche	Mespilus germanica - Mispel
Coryllus avellana - Hasel	Rhamnus frangula -Faulbaum
Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn	Ribes alpinum - Alpen-Johannisbeere
Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn	Rosa canina - Hunds-Rose
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen	Rosa pimpinellifolia - Dünen-Rose
Hippophae rhamnoides - Sanddorn	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Ilex aquifolium - Hülse	Sambucus racemose - Roter Holunder
Ligustrum vulgare - Liguster	Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Lonicera periclymenum - Waldgeissblatt	Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche	

Pflanzenliste (für die Pflanzfläche) P4

Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm

Acer platanoides - Spitzahorn (in Sorten)	Pinus sylvestris - Wald-Kiefer
Acer pseudoplatanus - Bergahorn (in Sorten)	Pyrus communis - Wildbirne
Acer campestre - Feldahorn (in Sorten)	Quercus cerris - Zerr-Eiche
Carpinus betulus - Hainbuche	Quercus palustris - Sumpf-Eiche
Corylus colurna - Baumhasel	Quercus petraea - Trauben-Eiche
Liquidambar styraciflua - Amberbaum	Quercus rubra - Amerikanische Rot-Eiche
Pinus mugo - Berg-Kiefer	Sophora japonica - Japanischer Schnurbaum
Pinus nigra - Schwarz-Kiefer	Ulmus hollandica - Stadtulme

Alle in den Pflanzenlisten genannten Gehölze dürfen auch in ihren Sorten gepflanzt werden.

E ANHANG: WIESBADENER SORTIMENTSLISTE 2015

Quelle: Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (Februar 2015): Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Landeshauptstadt Wiesbaden, Köln, Seite 80.

zentrenrelevante Sortimente*	nicht zentrenrelevante Sortimente
<p>nahversorgungsrelevant</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nahrung- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke ▪ Reformwaren ▪ Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika ▪ Apothekerwaren ▪ Schnittblumen ▪ Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Briefmarken <p>zentrenrelevant</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Medizinisch-orthopädische Artikel, Sanitätswaren ▪ Bücher, Spielwaren und Bastelartikel ▪ Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Kurzwaren / Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien ▪ Baby- / Kinderartikel ▪ Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren ▪ Sportartikel (inkl. Bekleidung) ▪ Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche, Bettwaren ▪ Hausrat, Glas / Porzellan / Keramik, Kunstgewerbe, Antiquitäten ▪ Uhren, Schmuck, Silberwaren ▪ Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren u. ä. ▪ Optische Erzeugnisse ▪ Musikalienhandel ▪ Unterhaltungselektronik (Radio, TV, DVD-Player), Ton- und Bildträger ▪ Computer ▪ Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware)** ▪ Geräte der Telekommunikation ▪ Waffen und Jagdbedarf 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tiere, Tiernahrung, Zooartikel, Tierpflegemittel ▪ Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel ▪ Gartenmöbel, Gartenhäuser, Zäune etc. ▪ Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Badeinrichtungen und -ausstattung, Sanitär / Fliesen, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen ▪ Möbel / Kücheneinrichtungen / Büromöbel / Einrichtungszubehör ▪ Matratzen / Bettwaren ▪ Lampen / Leuchten, Beleuchtungskörper ▪ Elektroinstallationsbedarf ▪ Teppiche / Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten, Malereibedarf ▪ Elektrogroßgeräte, Herde, Öfen (weiße Ware**) ▪ Büromaschinen, Büroorganisationsmittel ▪ Holz, Bauelemente wie z. B. Fenster, Türen ▪ Campingartikel ▪ Fahrräder, Fahrradzubehör (ohne Bekleidung) ▪ Sportgroßgeräte ▪ Brennstoffe / Mineralölerzeugnisse ▪ Kfz und Fahrzeuge aller Art, Motorräder / Mopeds, Kfz-Zubehör, Motorradzubehör, Rasenmäher ▪ Antennen / Satellitenanlagen
<p>* Die Liste der zentrenrelevanten Sortimente ist abschließend. ** weiße Ware: z. B. Haus- und Küchengeräte; braune Ware: z. B. Radio-, TV-, Videogeräte GMA-Empfehlungen 2015</p>	