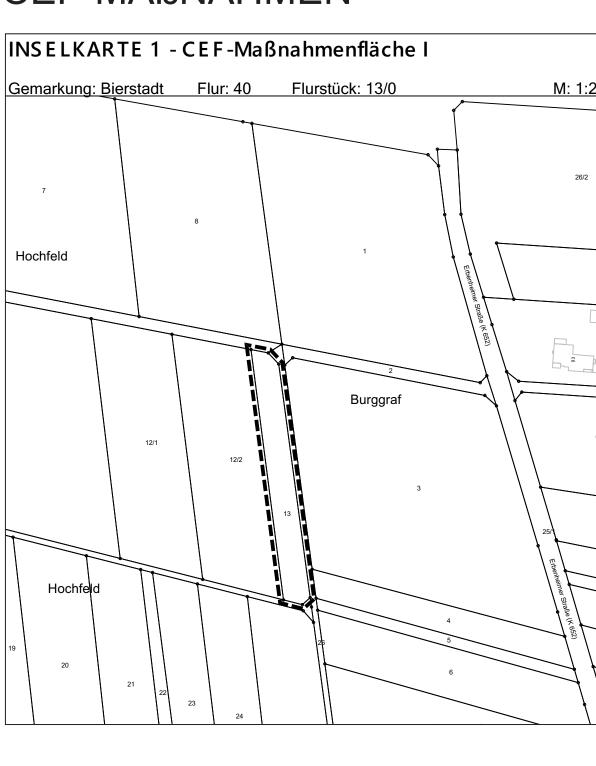
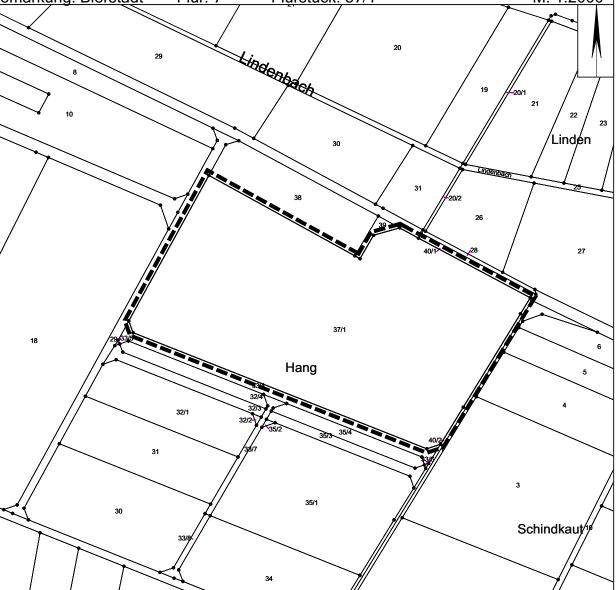
FLÄCHENDARSTELLUNG CEF-MAßNAHMEN





Diebspfad

1. Flächen für den Gemeinbedarf

= 221 m

5. Versorgungsflächen

Gemeinbedarfsfläche

Zweckbestimmung Schule

2. Maß der baulichen Nutzung

GRmax maximal zulässige Grundfläche z. B. 5.500 m² $= 5.500 \text{ m}^2$ GHmax maximal zulässige Gebäudehöhe,

3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächer

4. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Verkehrsfläche, mit Straßenbegrenzungslinie

in m über NHN, z. B. 221 m ü. NHN

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, mit Straßenbegrenzungslinie Zweckbestimmung Fuß- und Radweg, z. B. FR1 oder FR2

Zweckbestimmung Wirtschaftsweg

Versorgungsanlage Zweckbestimmung Elektrizität

6. Flächen der Vermeidung und Verringerung von Schäden durch Starkregen Maßnahmenfläche B1

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Flächen mit Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der lokalen

Maßnahmenfläche B2

Flächen mit Fahrrechten zugunsten der lokalen Ver- und Entsorgungsunternehmen

8. Flächen für Stellplätze

9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Anzupflanzende Baumreihe, Mindestanzahl, z. B. 14 Bäume

Anzupflanzende Einzelbäume, Mindestanzahl, z. B. 54 Bäume

10. Nachrichtliche Übernahmen

-♦**--**•♦ Gasleitung unterirdisch, GHD

Schutzstreifen Gasleitung von Bebauung freizuhalten; Ein- bzw. Ausfahrten von der Mittelachse 7,5 m nach Süden und 10,0 m nach Norden Abstand halten

Schutzstreifen Gasleitung: Keine Baumpflanzungen; von der Mittelachse jeweils 4 m Abstand halten

11. Sonstige Planzeichen

Höhe max.

Bemaßung, z. B. 10 m

Grundfläche max.

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Hinweis Höhenbezugspunkt Bestandsgelände in m ü.NHN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i. V. m. §14 Abs. 2 BauNVO) 6.1 <u>Anlagen zur Versorgung mit erneuerbarer Energie</u> Anlagen zur Versorgung mit erneuerbaren Energien sind auf dem gesamten Grundstück zulässig.

Anlagen zur Versorgung mit Elektrizität Die Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" dienen der Unterbringung baulicher Anlagen und Nebenanlagen zur örtlichen Stromversor-

Flächen oder Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Schäden durch (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 b BauGB)

Maßnahme zum Schutz vor Überflutungen - B1 "Mauer oder Wall" Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche B1 ist zum Schutz vor Überflutungen ein begrünter Wall oder eine begrünte oder naturnahe Mauer mit einer Mindesthöhe von 0,3 m und einer Maximalhöhe von 1,5 m, bezogen auf das natürliche Gelände an der Grundstücksgrenze zu errichten.

Maßnahme zum Schutz vor Überflutungen - B2 "Wall" Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche B2 ist zum Schutz vor Überflutungen ein Wall in einem Böschungsverhältnis von 1:2 sowie einer Mindesthöhe von 0,3 m und einer Maximalhöhe von 1,5 m, bezogen auf das natürliche Gelände an der Grundstücksgrenze zu errichten. Die Fläche B2 ist mit Feldgehölzen zu bepflanzen.

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

Verwertung und Bewirtschaftung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i. V. m. § 55 Abs. 2 WHG i. V. m. Im Plangebiet ist das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen befestigten Flächen des Grundstücks vor einer gedrosselten Ableitung in die öffentliche Kanalisation nach Möglichkeit zu versickern, in angrenzende Pflanzflächen zu entwässern oder durch geeig-

2 Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung Die befestigten Freiflächen sind zu mindestens 80 % als wasserdurchlässige Flächenbefestigungen herzustellen, sofern technische oder wasserrechtliche Anforderungen nicht zwingend dagegensprechen.

nete Anlagen, wie zum Beispiel Zisternen, zu sammeln und zu verwerten.

.3 <u>Dachbegrünung</u> Dachflächen der Gebäude, Innenhöfe und Nebenanlagen sind zu begrünen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Fenster, Be- und Entlüftungsöffnungen und technische Ein- und Aufbauten und deren Zuwegungen sowie Dachöffnungen sind von der Begrünungspflicht ausgenommen. Diese Ausnahme gilt nicht für Dachflächen unter Solaranlagen.

8.3.1 Extensive Dachbegrünung Mindestens 60 % der Dachflächen der Sporthalle und der Schule sind extensiv zu begrünen. Extensiv begrünte Dachflächen sind mit einer Vegetationsschicht von mindestens 12 cm herzustellen. Es ist eine Mischung aus Sedum-, Kräuter- und Gräserpflanzung zu verwenden.

8.3.2 Intensive Dachbegrünung Innenhöfe des Schulgebäudes sind zu 50 % intensiv zu begrünen. Intensiv begrünte Innenhöfe auf dem Dach sind mit einer Vegetationssubstratschicht von mindestens 30 cm herzustellen. Es ist eine Mischung aus Gehölz-, Stauden- und Gräserpflan-

zung zu verwenden.

8.3.3 Dachbegrünung baulicher Nebenanlagen Dachflächen baulicher Nebenanlagen sind mit einer Vegetationsschicht von mindestens 10 cm herzustellen. Es ist eine Mischung aus Sedum- und Kräuterpflanzungen zu verwenden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

<u>Fassadenbegrünung</u>

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Teilflächen von Wänden oder Fassaden ohne Glasanteil sind zu begrünen. Dabei sind die baulichen Anlagen so zu gestalten, dass ein Mindestmaß von 4 % an Fassadenbegrünung eingehalten wird. Für nichtklimmende Pflanzen ist eine Rankhilfe vorzusehen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Je Kletterpflanze ist eine Pflanzfläche von mindestens 1,5 m² in mindestens 30 x 30 cm

> Die Pflanzen können der Pflanzliste zu Rank- und Kletterpflanzen (siehe E Nr. 4) entnommen werden.

große Pflanzflächen herzustellen. Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 2,0 m Wand-

8.5.1 Maßnahmen zur Reduzierung von Vogelschlag

8.5 <u>Maßnahmen zum Artenschutz</u>

Zur Verhinderung von Vogelschlag an Gebäudefronten sind alle spiegelnden und großflächigen, transparenten Gebäudeteile von mehr als 5 m² Fläche vorsorglich mit geeigneten, für Vögel sichtbaren Oberflächen auszuführen. Hierzu zählen insbesondere transluzente, mattierte oder durch flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) strukturierte Glasflächen oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z. B. Rankgitterbegrünungen oder Brise Soleil (feststehender Sonnenschutz). Markierungsabstand, Abdeckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind entsprechend des jeweiligen Standes der Technik zu berücksichtigen. Übereckverglasungen und volltransparente Balkonbrüstungen sind unzulässig.

8.5.2 Maßnahmen zur Reduzierung der Beeinträchtigung von Bodenbrütern Vor Beginn der Brutperiode unmittelbar vor Baubeginn ist die Fläche durch regelmäßiges Abmähen oder starke Bodenaktivität als Bruthabitat für die Feldlerche unattraktiv zu machen, sodass nicht mit brütenden Vögeln gerechnet werden muss (Ver-

3.5.3 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung Leuchtmittel (z. B. LED-Leuchten) mit einer Farbtem peratur von 1.600 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 2.700 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen. In begründeten Ausnahmefällen wie der Verkehrssicherungspflicht oder soweit andere gesetzliche Regelungen dies erfordern, ist eine Erhöhung der Farbtemperatur auf maximal 3.000 Kelvin möglich. Diese ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahlende Röhren und rundum strahlende

8.5.4 CEF-Maßnahme für die Feldlerche

Leuchten sind unzulässig.

Zur Umsetzung des Kompensationsbedarfes für die Feldlerche (Alauda arvensis) ist auf den in den Inselkarten 1 bis 4 aufgeführten Flurstücken jeweils ein Bunt- und Schwarzbrachestreifen mit einer Größe von ca. 100 m x 10 m entlang von Ackerschlägen herzustellen. Hierbei sind die in der VSW & PNL (Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland & Planungsgruppe für Natur und Landschaft (2010)) entsprechend genannten Rahmenbedingungen in Hessen zu erfüllen. Die Maßnahmen

Maßnahmen zur Reduktion der bioklimatischen Belastungen Bei der Farbgebung der Gebäudefassaden und Oberflächenbefestigungen (Beton, Asphalt, Pflaster, wassergebundene Wegedecken, EPDM) sind Materialien und

sind über eine Mindestlaufzeit von 30 Jahren zu erhalten.

Farbtöne mit geringer Wärmespeicherung zu verwenden.

Der L-Wert des RAL Design Systems muss mindestens 65 oder heller sein; alternativ muss der Hellbezugswert (HBW) mindestens 35 betragen. Bis zu 10 % der untergeordneten Fassadenbekleidungen oder -elemente, die der Außengestaltung bzw. Gliederung der Fassade dienen, sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Elemente aus Holz sind vollständig von dieser Festsetzung ausge-

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

2 Fahrrecht "FVE"

1 Fahr- und Leitungsrecht "FL¹ Die in der Planzeichnung mit "FLV" gekennzeichnete Fläche ist mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger in einer Breite von mind. 17,5 m zu belasten. Die Flächen sind von Bebauung freizuhalten, Ausnahmen hiervon sind nur nach Maßgabe der Versorgungsträger zulässig.

Die in der Planzeichnung mit "F^{VE}" gekennzeichnete Fläche ist mit einem Fahrrecht, zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten. Nutzung solarer Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik (Solarfestset-

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB i. V. m. § 14 Nr. 2 BauNVO) 0.1 <u>Solarmindestfläche</u>

Im gesamten Geltungsbereich sind die technisch nutzbaren Dachflächen der Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit Photovoltaikmodulen (Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie) zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. Die Modulfläche inklusive technisch notwendigen Abständen muss dabei mindestens 50 % der technisch nutzbaren Dachfläche entsprechen (Solarmindestfläche). Sind technisch nutzbare Dachflächen zugleich extensiv zu begrünen, darf die darüber installierte Modulfläche nicht mehr als 75 % der zu begrünenden Dachfläche betragen. Dabei ist die Verwendung einer nachweislich für eine Kombination mit Dachbegrünung geeigneten Anlagenkonstruktion (Aufständerung) sicherzustellen.

Die technisch nutzbare Dachfläche ist der Anteil der gesamten Dachfläche, der für die Errichtung von Photovoltaikmodulen geeignet ist. Ausgenommen davon sind Flächen, die durch notwendige Aufbauten oder technische Anlagen belegt sind, wenn diese nicht eingehaust und extensiv begrünt sind,

Flächen für Dachterrassen, erforderliche Abstandsflächen zu Dachrändern,

Flächen für Zugangswege und/oder notwendige Flächen zur Wartung und Instandhaltung der technischen Anlagen, intensiv begrünte Dachflächen, sowie solche Flächen, auf denen Photovoltaikmodule dauerhaft nicht wirtschaftlich betrieben werden können, z. B. aufgrund einer erheblichen Verschattung

durch Dachaufbauten, benachbarte Gebäude und/oder Baumbestand. Als er-

die jährliche Menge solarer Strahlungsenergie um mehr als 20 % reduziert

heblich verschattet gelten Teilflächen des Daches eines Gebäudes, wenn dort

10.2 <u>Primär Photovoltaik, ersatzweise Solarwärme</u> Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hierdurch errichtete Kollektorenfläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet

Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sind im gesamten

0.3 Anlagen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung Anlagen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Bereich der Gemeinschaftsanlage zulässig.

.1 <u>Anpflanzen von Baumreihen</u> Die zeichnerisch mit einer Mindestanzahl festgesetzten Baumreihen (insgesamt 30 Bäume) sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Es sind standortgerechte Laubbaumhochstämme I.-II. Ordnung anzupflanzen. Die Bäume sind in Pflanzstreifen mit einer Pflanzgrubentiefe von mind. 1,5 m Tiefe zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Pflanzgualitäten sind der Pflanzliste zu entnehmen. Vorschläge für Pflanzungen

können der Pflanzliste (siehe E Nr. 1) entnommen werden. Von der festgesetzten

Pflanzachse kann abgewichen werden. 2 <u>Anpflanzungen von Einzelbäumen</u>

Auf der Fläche des Gemeinbedarfs sind je angefangen 200 m² der unversiegelten Grundstücksfreifläche mit Bodenanschluss ein Baum, aber mindestens insgesamt 84 standortgerechte Laubbaumhochstämme I.-II. Ordnung zu pflanzen. Die Standorte müssen mindestens eine Baumscheibe von 8 m² Größe und eine Pflanzgrube mit einer durchwurzelbaren Vegetationstragschicht von 1,5 m Tiefe und 12 m³ Volumen aufweisen. Die Standorte sind dauerhaft zu unterhalten.

Die Pflanzqualitäten sind der Pflanzliste zu entnehmen. Vorschläge für Pflanzungen können der Pflanzliste (siehe E Nr. 1) entnommen werden. Baumrigolen sind zuläs-

Bäume aus anderen Festsetzungen sind auf die Mindestzahl anzurechnen.

11.3 <u>Baumpflanzungen Stellplatzanlagen</u> Die Stellplatzanlage ist durch geeignete hochstämmige Laubbäume zu gliedern. Je angefangene 5 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaumhochstamm I.-II. Ord-

nung in einer unbefestigten Baumscheibe von mind. 8 m² Größe und einer Pflanzgrube mit einer durchwurzelbaren Vegetationstragschicht von mind. 1,5 m Tiefe und mind. 12 m³ Volumen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Böschungen zwischen einzelnen Stellplätzen sind zu bepflanzen. Die Pflanzqualitäten sind der Pflanzliste zu entnehmen. Vorschläge für Pflanzunger können der Pflanzliste (siehe E Nr. 1) entnommen werden. Baumrigolen sind zuläs-

11.4 <u>Pflanzgebot G "Streuobstwiese"</u> Innerhalb des festgesetzten Pflanzgebots G "Streuobstwiese" ist eine Obstwiese anzulegen und je angefangene 200 m² Grundstücksfreifläche mit einem hochstämmigen, großkronigen und standortgerechten Obstbaum zu begrünen. Die Bäume sind zweireihig in einer Flucht von Norden nach Süden und mit einem Abstand von 0.5bis 1- fachen des Kronendurchmessers eines ausgewachsenen Baumes anzupflan-

Die Pflanzqualitäten sind der Pflanzliste zu entnehmen. Vorschläge für Pflanzungen

können der Pflanzliste (siehe E Nr. 2) entnommen werden.

11.5 <u>Herstellung von offenen Grünflächen auf dem Schulhof</u> Offene Grünflächen sind für den Schulbetrieb als nutzbare gärtnerisch gepflegte An-

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 Abs. 3 Hessische Bauordnung (HBO)

Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO) Technische Aufbauten müssen allseitig mindestens in einem Abstand entsprechend ihrer Höhe von der nächstgelegenen Gebäudeaußenwand abgerückt werden.

(§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO) Standflächen für Abfallbehältnisse sind vollständig einzuhausen oder zu begrünen.

Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Standflächen für Abfallbehältnisse

lagen herzustellen.

Als Einfriedung sind Leichtmetallzäune in Form von Stabgitter- oder Maschendrahtzäunen bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Zum westlich des Grundstücks verlaufenden Fuß- und Radweges sind Einfriedungen unzulässig. Eine Bodenfreiheit von mind. 0,1 m ist für Kleintiere freizuhalten

Nachrichtliche Übernahmer (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Die sich im Plan befindliche Hauptversorgungsleitung Gas wird gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen Für die Gasfernversorgungsleitung besteht ein 17,5 m breiter Schutzstreifen (von der Mittelachse 7,5 m in südlicher- und 10,0 m in nördlicher Richtung), in dem keine Gebäudekörper stehen dürfen. Zusätzlich dürfen in einem Abstand von 4,0 m ausgehend von der Mittelachse in südlicher und nördlicher Richtung keine Bäume angepflanzt werden.

Denkmalschutz (§ 21 HDSchG), Bodendenkmäler Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bo-

senARCHÄOLOGIE im Vorfeld abzustimmen.

denverfärbungen und Fundgegenstände (z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind nach § 21 Abs. 1 HDSchG unverzüglich der Abteilung hessenARCHÄOLOGIE des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). Im Rahmen des denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahrens wird Art und Umfang der Auflagen zur Genehmigung festgelegt. Die auftretenden Befunde und Funde

sind im Rahmen einer archäologischen Untersuchung zu dokumentieren und zu ber-

gen. Art und Umfang der Untersuchung ist mit der Außenstelle Darmstadt der hes-

Kampfmittel

Im Plangebiet muss von Kampfmitteln grundsätzlich ausgegangen werden, da es sich in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Im Bereich der bereits sondierten Verdachtspunkte ist daher eine systematische Überprüfung auf Kampfmittel vor Beginn der bodeneingreifenden Bauarbeiten auf den Grundstücksflächen notwendig.

Auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände von europarechtlich und streng

Artenschutz

geschützten Arten gemäß § 44 BNatSchG wird hingewiesen. Verboten ist danach die Beschädigung oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und die damit verbundene unvermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen, sowie die erhebliche Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten. Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG unter den dort genannten Einschränkungen im Regelfall ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar des Folgejahres zulässig. Abweichungen davon bedürfen der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde.

Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der quantitativen Schutzzone B4 neu des festgesetzten Heiluellenschutzgebietes (WSG-ID: 414-005) für die staatlich anerkannten Heilquellen "Große u. kleine Adlerquelle, Kochbrunnen, Salmquelle, Schützenhofquelle und Faulbrunnen" der Landeshauptstadt Wiesbaden. Die Schutzgebietsverordnung vom 26. Juli 2016 (StaAnz: 37/2016, S. 973 ff) für die Gewinnungsanlagen ist zu beachten. In dieser Zone bestehen lediglich Einschränkungen für Bohrungen in Tiefen > 200 m. Für oberflächennahe Bauvorhaben bestehen keine Einschränkungen. Von den Bestimmungen dieser Verordnung kann die zuständige Wasserbehörde auf Antrag Ausnahmen zulassen. Antrag und Zulassung bedürfen der Schriftform.

Belange des Brandschutzes und Löschwasserversorgung Die Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken (DIN 14090) sind zu berück-

Im Plangebiet sind die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander kleiner als 150 m (Lauflinie) zu halten sowie die Löschwassermenge von 96 m³/h (N<=3, GFZ = 1,0) über die Dauer von zwei Stunden für den Grundschutz sicherzu-

Alle Straßen und Flächen, die im Einsatzfall befahren werden müssen, sind mit einer

tung zu einzelnen Grundstücken getätigt werden kann, wird empfohlen eine Radon-

gemäß Abfallschlüssel 170504 Boden nach AVV (Abfallverzeichnis-Verordnung) zu

Mindesttragfähigkeit von 16 t bei 10 t Achslast sicherstellen. Aus den Daten des HLNUG geht hervor, dass eine Radonbelastung im Geltungsbereich bestehen könnte. Da aufgrund der Unschärfe des Kartenrasters keine Ablei-

Vor Baubeginn ist von allen Bauflächen der Oberboden getrennt von Unterboden abzutragen, Ober- und Unterboden der nicht vor Ort wieder genutzt werden kann, ist

konzentration in der Bodenluft bis 100 kBg/m³ zu berücksichtigen.

Bodenkundliche Baubegleitung

entsorgen, bzw. zu verwerten.

Eine bodenkundliche Baubegleitung ist während der Bauphase erforderlich. Die bodenkundliche Baubegleitung umfasst neben der Mitwirkung in der Planungsphase durch Einbringen der Vorgaben zum Bodenschutz in die Leistungsverzeichnisse, die Beratung zum schonenden und rechtskonformen Umgang mit dem Schutzgut Boden während der Bauphase gem. DIN 19639. Im Konkreten werden durch die bodenkundliche Baubegleitung folgende Aufgaben

mittlung von Informationen und Beratung hinsichtlich des Bodenschutzes während des Bauablaufes gegenüber dem Baustellenpersonal und der Bauregelmäßige Kontrollen und Dokumentation,

Einweisung des Baustellenpersonals zu Beginn der Bauarbeiten sowie Ver

Reagieren auf unvorhersehbare Situationen im Bauverlauf und Lösungsfin-

dung im Sinne des (vorsorgenden) Bodenschutzes. Ergänzend zu § 202 BauGB gilt nach DIN 19639 und DIN 18915 der Schutz des Bodens vor Verdichtungen und Vernässungen, Verunreinigungen und Stoffeinträgen sowie vor Erosion als Grundsatz, welcher durch die Einbindung einer bodenkundlichen Baubegleitung gesichert werden soll. Dies beinhaltet unter anderem eine adäquate Flächeninanspruchnahme, Beachtung der Vorgaben zu Maschineneinsatz und spezifischer Maschineneinsatzgrenzen sowie zur Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit, bodenschonende Baufeldfreimachung und Baustellenerschließung, schichtgerechter Bodenausbau und -einbau, sachgerechte Zwischenlagerung von Bodenmaterial (Trennung Ober-/Unterboden, Beachtung der Vorgaben zu Mietenlagerflächen, Mietenhöhen, ggf. Mietenbegrünung).

9 Hinweis zur Anpassung an den Klimawandel

Für eine an den Klimawandel angepasste Bebauungs- und Freiflächenstruktur werden künstliche Verschattungselemente wie zum Beispiel (temporäre) Pergolen, Sonnensegel und Trinkbrunnen sowie Wasserspiele und außenliegende Verschattungselemente an Gebäuden sowohl auf den Freiflächen als auch auf Dächern mit Aufenthaltsfunktion empfohlen. Insbesondere im Bereich besonders empfindlicher Nutzungen (z.B. sonnenexponierte Bewegungsstätten für Kinder) sind obengenannte Maßnahmen zusätzlich zu einer intensiven Begrünung und Ruhemöglichkeiten (z.B. in Form von Sitzbänken) nötig, um die hitzebedingten Auswirkungen des Klimawan-

Pflanzliste

Pflanzqualitäten: Laubbaumhochstämme I.-II. Ordnung, sowie Obstbäume Qualität Laubbaum: H., 3xv., STU 18-20 cm Qualität Obstbaum: H., STU 10-12 cm

Pflanzqualität: Sträucher 2xv., mind. 3 Triebe, 100-150 cm hoch, Heister 2xv., mind. 3-5, Triebe, 150-200 cm hoch Pflanzdichte: 1 Strauch pro 1,5 m² Pflanzfläche, 1 Heister pro 40 m² Pflanzfläche Pflanzung von Kletter- oder Schlingpflanzen zur Fassadenbegrünung Pflanzqualität: Container 3L, 40-60 oder Topfballen, mind. 3 Triebe, pro 3,0 m Fas-

Pflanzung von heimischen Sträuchern (Hecken- und Gebüschpflanzung)

Laubbäume

Folgende Bäume sind vorrangig zu pflanzen

sade eine Pflanze

<u>Laubbäume I. Ordnung</u> Spitzahorn Allershausen Acer platanoides Allershause Liriodendron tulipifera Säulen Platane Platanus acerifolia tremonia Quercus cerris Zerr-Eiche Quercus frainetto **Ungarische Eiche** Quercus robur Stiel-Eiche Quercus petreae Trauben-Eiche Sophora japonica Regen Schnurbaum Tilia euchlora Holländische-Linde Tilia europa Pallida Kaiser-Linde Tilia tomentosa Brabant Silber-Linde Brabant Tilia tomentosa Szeleste Silber-Linde Szeleste

Laubbäume II. Ordnung Acer campestre Elsrijk Acer campestre Huibers Elegant Feld-Ahorn Rot-Ahorn Acer x freemanii Autumn Blaze Acer rubrum Rot-Ahorn Alnus x spaethii Alnus cordata Italienische Erle Castanea sativa Ess-Kastanie Catalpa bignonioides Südlicher Zürgelbaum Celtis australis Celtis occidentalis Amerikanischer Zürgelbaum Fraxinus angustifolia Raywood Schmalblättrige Esche Nordamerikanische Rotesche Fraxinus pennsylvanica Summit Gleditsia triacanthos Dornenloser Lederhülsenbaum

Juglans regia Walnussbaum Liquidambar styraciflua Amberbaum Ostrya carpinifolia Hopfenbuche Paulownia tomentosa Blauglockenbaum Prunus padus Schloß Tiefurt Traubenkirsche Sorbus latifolia Henk Vink Breitblättrige Mehlbeere Tilia henryana Henrys Linde Ulmus Frontier Frontier Ulme

Zelkova serrata

Ulmus Clusius

Ulmus Lobel

Ulmus Rebona

Obstbäume

2.2 <u>Birnensorten</u>

Ulmus Columnella

<u>Apfelsorten:</u> Anhalter, Bellefleur, Berlepsch (Freiherr von Berlepsch), Bismarckapfel, Bittenfelder Sämling, Brauner Matapfel, Brettacher Champagner Renette, Danziger Kantapfel, Ditzels Rosenapfel, Erbachhofener Geflammter Kardinal, Geheimrat Dr. Oldenburg (Oldenburg), Gelber Edel, Gewürzluiken, Goldparmäne, Goldrenette aus/von Blenheim, Gravensteiner, Harberts Renette, Himbacher Grüner, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Minister von Hemmerstein, Ontario, Renette von Zuccalmaglio, Rheinischer Bohnapfel, Rote Sternrenette, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Roter Eisenapfel, Schafsnase, Schoner aus Nordhausen, Schöner Boskoop, Trierer Weinapfel Winterrambour, Winterzitronenapfel

Schmalkronige Ulme

Schmalkronige Ulme

Schmalkronige Ulme

Japanische Zelkove

Rebona Ulme

Gellerts Butterbirne, Gräfin von Paris, Gute Luise, Köstliche aus Charneux, Neue Poiteau, Pastorenbirne

2.3 <u>Sonstige Obstsorten für Weinbauklima</u> Deutsche Mispel, Maulbeere (Morus nigra und alba), Mirabelle von Nancy, Große grüne Reineclode, Bühler Frühzwetschge, Wangenheimer, Frühzwetschge, Quitte,

Heimische Sträucher

Folgende Sträucher sind vorrangig zu pflanzen:

.1 <u>Sträucher (freiwachsend)</u> Echte Felsenbirne Amelanchier ovalis Gemeine Berberitze Berberis vulgaris Cornus mas Kornelkirsche Cornus sanguinea Roter Hartriegel Corylus avellana Gewöhnliche Hasel Hedera helix `Aborescen Strauch-Efeu (nicht kletternd) Lonicera xylosteum Heckenkirsche Prunus spinosa Schlehe Rhamnus carharticus Kreuzdorn Hunds-Rose Rosa canina Wein-Rose Rosa rubigonosa Ohr-Weide Salix aurita Salix caprea Purpur-Weide Salix purpurea

Schwarzer Holunder

Wolliger Schneeball

Gemeiner Schneeball

Rote Heckenberberitze (Dornen)

Gewöhnlicher Liguster

(fast ganzjährig belaubt)

Eibe (immergrün)

Hainbuchen (fast ganzjährig belaubt)

Rotbuchen (fast ganzjährig belaubt)

Feld-Ahorn

3.2 <u>Sträucher (als Schnitthecke)</u>

Taxus baccata

Sambucus nigra

Viburnum lantana

Viburnum opulus

Acer campestre Berberis thunbergii 'Atropurpurea' Carpinus betulus Crataegus monogyna Fagus sylvatica Liguster vulgare

4 Rank- und Kletterpflanzen Folgende Schling- und Kletterpflanzen sind vorrangig zu pflanzen:

 Schlinger/Ranker (Kletterhilfe erforderlich) Clematis in Arten und Sorten Geißblatt Lonicera in Arten und Sorten

4.2 <u>Selbstklimmer</u> Hedera helix

Parthenocissus in Arten und Sorten Wilder Wein

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gemäß wurde ortsüblich bekanntgemacht am Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer Bürgerversammlung/ Bürgerinformationsveranstaltung am Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

bis einschließlich Die Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß

VERFAHRENSSCHRITTE

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch

(BauGB) wurde durch die Stadtverordnetenversammlung

§ 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am Die Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte

02.06.2025 bis einschließlich Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in

Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO)

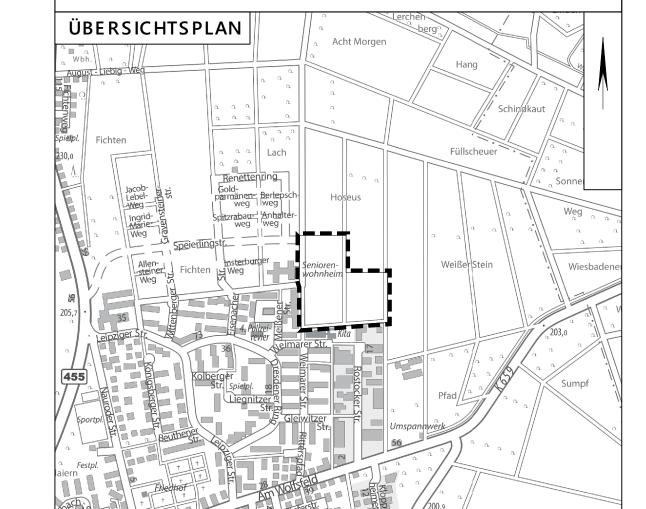
erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am

AUSFERTIGUNGSVERMERK

ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind. Der Magistrat der Stadt Wiesbaden Wiesbaden, den Oberbürgermeister Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu

BauGB am ___.__.20__ in Kraft getreten. Wiesbaden, den Ltd. Baudirektor

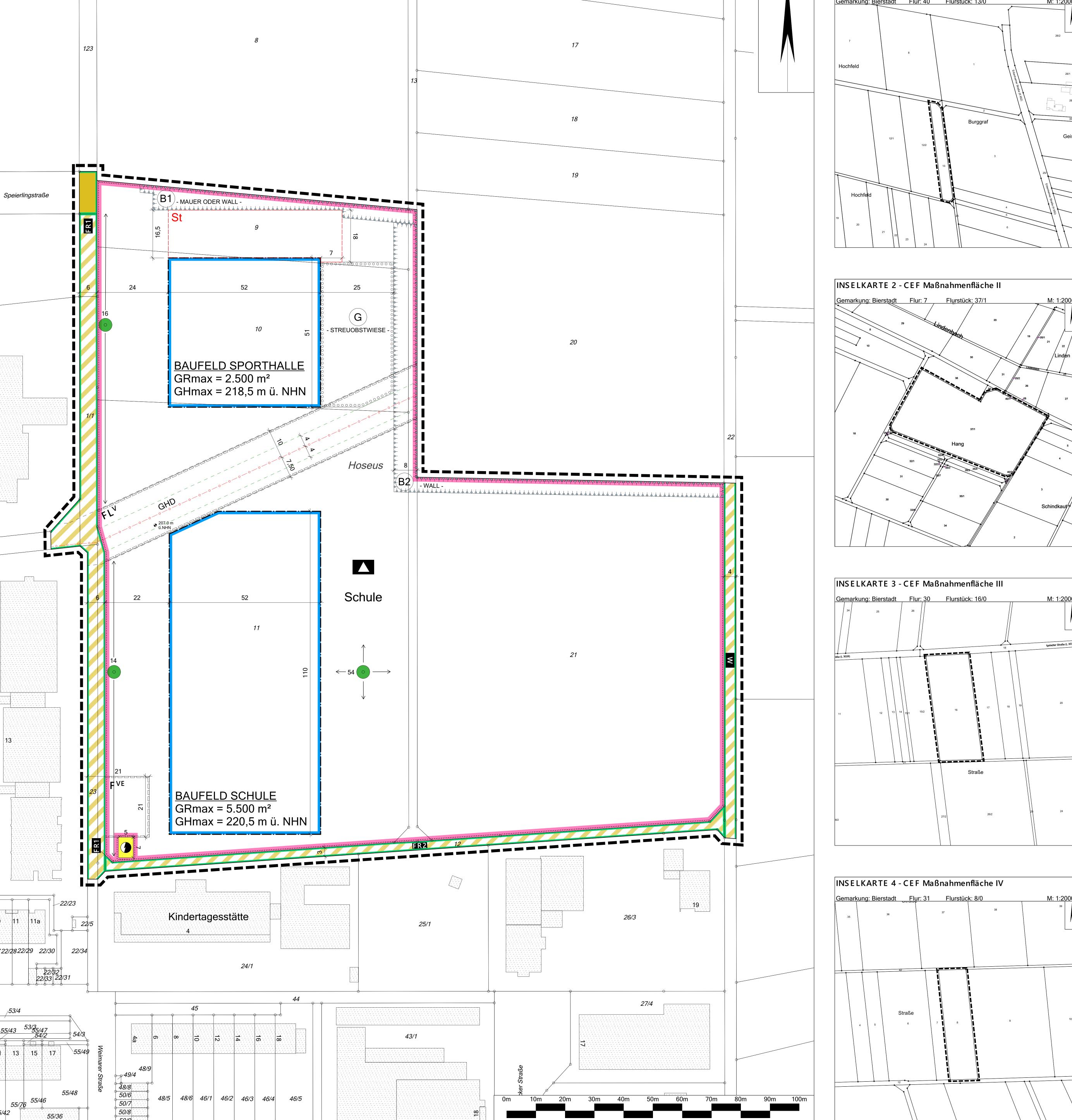


Schulcampus Bierstadt-Nord im Ortsbezirk Bierstadt

Diesem Plan sind textliche Festsetzungen und eine Begründung beigefügt.

Bebauungsplans.

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBI. I Nr. 394), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBI. I Nr. 176), der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBI. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Mai 2025 (GVBI.2025 Nr. 29), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 409), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBI. I S. 323) und dem Hessischen Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBI. S. 473). Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans werden ältere Bebauungspläne, Pläne nach dem hessischen Aufbaugesetz sowie Fluchtlinienpläne teilweise überplant. Im Überschneidungsbereich gelten nach seinem Inkrafttreten die Festsetzungen dieses



Originalmaßstab: 1:500

Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Kindertagesstätte

Maß der baulichen Nutzung

(§ 19 Abs. 2 und 4 BauNVO)

Grundfläche (GR)

2.2 <u>Baufeld Schule</u>

.3 <u>Baufeld Sporthalle</u>

2.5 <u>Höhe baulicher Anlager</u>

2.5.1 Maximale Gebäudehöhe (GHmax)

Planeintrag festgesetzt.

(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Baugrenzen zulässig.

Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 <u>Stellplätze</u>

<u>Garagen</u>

Schule

tungen und Anlagen zulässig:

Flächen für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Schule

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

halb der überbaubaren Grundstücksflächen.

.4 <u>Überschreitungsmöglichkeiten der festgesetzten GR</u>

nem Umfang von maximal 14.000 m² zulässig

dehöhe OK um maximal 2,5 m überschreiten

zen in der Planzeichnung festgesetzt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

nerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

durch Fußgänger und Radfahrer genutzt werden.

(§ 16 Abs. 4 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

In der Fläche für Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Schule sind folgende Einrich-

Soziale, kulturelle und sportliche Zwecken dienende Gebäude und Einrichtun-

Es gilt die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche (GR) nach Planeintrag inner-

Im Baufeld des Schulgebäudes ist eine maximale Grundfläche von 5.500 m² erlaubt.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche ist durch die Grundfläche von Stell-

plätzen und ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in ei-

Die maximale Gebäudehöhe wird durch die Oberkante (OK) in Meter, bezogen auf

Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe

OK ist bei Flachdächern der oberste Abschluss der aufgehenden Wand (Attika).

Im Baufeld Schule dürfen technische Aufbauten die festgesetzte maximale Gebäu

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugren-

Anlagen zur Einrichtung von Fluchtwegen, wie Nottreppen, sind auch außerhalb de

Stellplätze sind nur in der hierfür festgesetzten Fläche St (Stellplatzanlage) und in-

Straßenverkehrsflächen, Ein- bzw. Ausfahrten und Verkehrsflächen mit besonderer

Von der Speierlingstraße ist maximal eine Ein- und Ausfahrt von bis zu 6,0 m Durch-

Offentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg FR1

Die Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung Fuß- und Radweg FR1 darf tem-

Die Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung Fuß- und Radweg FR2 darf nur

porär durch Fahrzeuge der Anlieger und Versorgungsträger mitgenutzt werden.

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg FR2

Normalhöhennull (NHN), innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche je nach

Im Baufeld der Sporthalle ist eine maximale Grundfläche von 2.500 m² erlaubt.

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