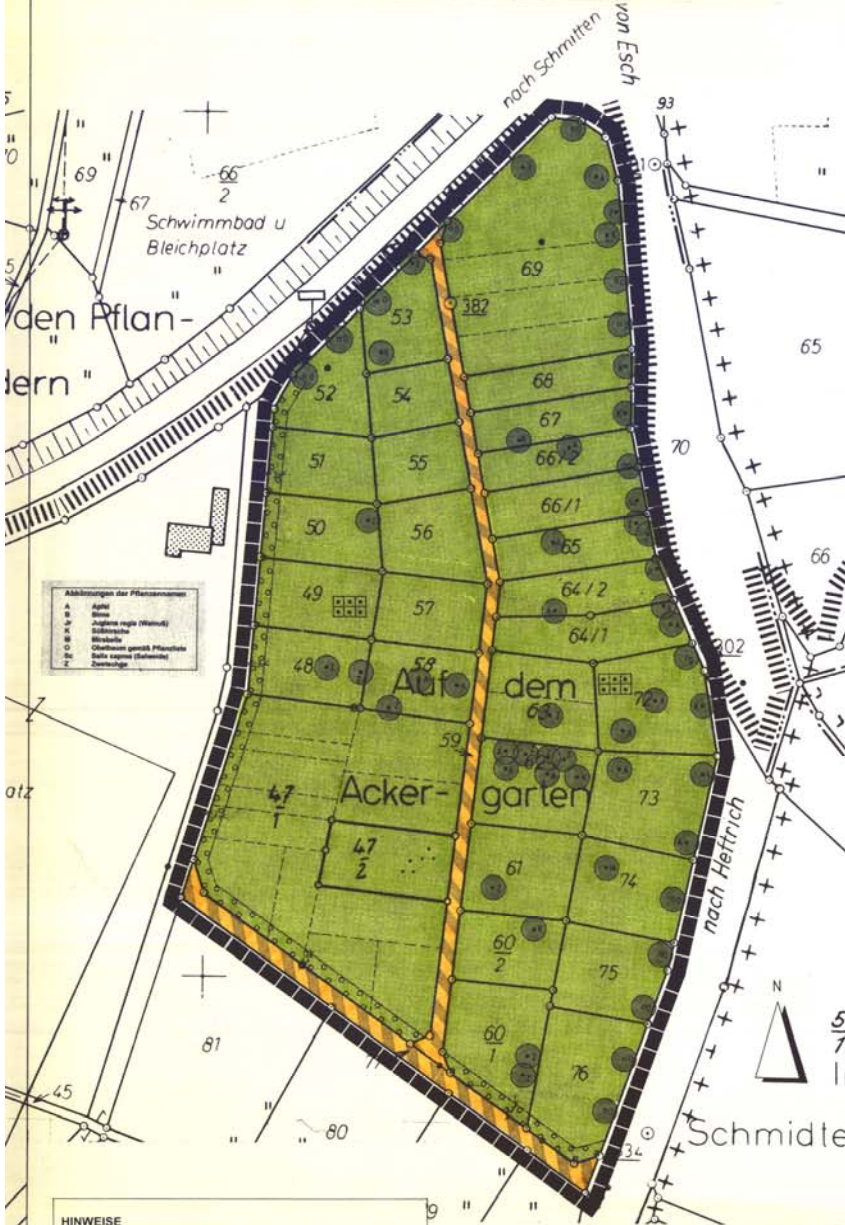


Gartengebiet „AUF DEM ACKERGARTEN“

Idstein - Heffrich



Abkürzungen der Pflanzensymbole

A	Apfel
B	Baum
P	Platanenreihe (Waldstück)
M	Mischhecke
K	Kornhecke
G	Gartenschranke gemäß Pfflanzliste
D	Dornhecke
Z	Zaunhecke

HINWEISE

- Bei einer Neuordnung der Gärten sollte eine maximale Größe von 400 m² nicht überschritten werden.
- Häuser mit mehr als 30 m² unbedauerten Raum sind entsprechend rückzubauen. Insgesamt sind pro Garten nur 30 m² unbedauerten Raum zulässig.
- Zu Veränderung von Ziergehölzen ist in der Pfflanzliste Empfehlungen gegeben.
- Landsesamt für Denkmalpflege Hessen:** Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfaltungen und Fundgegenstände wie z.B. Scherben, Stängelreste oder Steinmetzen, die bei Erdarbeiten entdeckt werden können, sind nach § 20 HDSchNG unverzüglich der Denkmalsstelle 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 HDSchNG ist in erhebende Baugenehmigungen aufzunehmen.
- Main-Kaufwerke Altbaugesellschaft:** Bestehende und geplante Versorgungsrichtungen der rufe sind zu berücksichtigen. Bei Baumplanungen im Bereich von Versorgungsanlagen ist der Abstand nach DIN VDE 0210 Punkt 125 einzuhalten. Pflanzmaßnahmen im Bereich der Versorgungsanlagen sind mit der rufe abzustimmen.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEMÄ § 87 HBO IVO, MIT § 9 ABS. 4 BAUGB

EINFRIEDRUNGEN

- Einfriederungen der einzelnen Gartenparzellen sind vorzugsweise in Laubbäume mit Gärten der Pfflanzliste zu gestalten.
- Zäune sind nur als Holzzaun, oder als Maschendrahtzaun ohne Sockelbauweise. Die Maximalhöhe ist auf 1,50 m begrenzt. Maschendrahtzaune sind nur in Hecken integriert oder mit Klettergehölzen ummantel zulässig.

GARTENHÜTTEN

- Die Gartenhütten sind in einflächige Holzbaueisen mit Sattel- oder Pultdach zu errichten.
- Eine Unterhaltung ist nicht zulässig.
- Die Abstellen von Campwagen und Metallcontainern ist nicht zulässig.

FESTSETZUNGEN GEMÄ § 9 BAUGB UND ZEICHENERKLÄRUNG

VERKEHRSLÄCHEN GEMÄ § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberechtigter Grasweg

GRÜNLÄCHEN GEMÄ § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünflächen, Zweckbestimmung: Freizeitgärten

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄ § 9 (1) Nr. 20 u. 23 BauGB

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 24a BauGB

Anpflanzen von Bäumen gemäß pfflanzensymbolische Arten

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Her: Anpflanzen einer 3 m breiten, zweifelligen Hecke gemäß Pfflanzliste

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB

Vorgeschlagene Parzellierung der Gärten

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄ § 9 (1) BAUGB

Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Je Gartenparzelle ist die Errichtung einer Gartenhütte mit maximal 30 m² unbedauerten Raum einschließlich oberdachtem Freisitz und einer maximalen Fronthöhe von 2,50 m zulässig. Kleingewächshäuser sind auf die maximale Hüttenhöhe anzurechnen.

Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB

- Die Errichtung von Steinbauten auf den Gartengrundstücken ist unzulässig.

Gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Die als Kleingartengebiet erschließende Wege sind als Graswege zu erhalten, eine Versiegelung ist unzulässig.

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Die Wege in den einzelnen Gartenparzellen sind vorzugsweise unbefestigt herzustellen. Auch zulässig sind teilsverfestigte Vorgelände oder Treppelassen. Vollverfestigte Wege (z.B. Gartenplatten) sind nur in einer Hofbreite von 1,00 m zulässig. Der Art der Wege- und Terrassenbelagungen am Gesamtgrundstück ist auf maximal 1% der Fläche begrenzt.
- Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in geeigneten Behältnissen (Regentonnen) aufzufangen und zu verwenden.

Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

- Zum Schutz des Grundwassers und Bodens sind stoffführende Gruben unzulässig.
- Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind unzulässig: Das Abtragen von wasserleitfähigen Stoffen; die Verwendung von auswaschungsfähigen oder ausdilatierenden wasserleitfähigen Materialien; die Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln, das Aufbringen oder Lagern von Jauche, Gülle, Stallmist, Silage, Strohballen oder Klärschlamm; Handeltünger sind nur als Langzeitdünger zulässig, diese sind ordnungsgemäß zu lagern und dürfen nur während der Vegetationsperiode in dem für die landwirtschaftliche Düngung üblichen Maß aufgebracht werden.

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

- Die Kleingärten sind unter ökologischen Gesichtspunkten naturnah zu gestalten. Dabei ist auf großflächige Zierensflächen und auf großflächige Ziergehölzpflanzungen zu verzichten. Ziergehölze sind nur in Einzelpflanzungen und mit einem Höchstanteil von 20% aller Gartebepflanzungen zulässig. Kornhecken und Wehrmaurbepflanzungen sind nicht zulässig.
- In den Kleingärten mit einer Mindestgröße von 250 m² ist pro 250 m² Grundfläche mindestens 1 hochstämmiger Obstbaum oder 1 staudenreicher, heimischer Laubb Baum gemäß Pfflanzliste zu pflanzen und zu erhalten. Bei kleineren, gleichwertige Gehölze können angebracht werden.
- Vorhandene heimische, standortgerechte Laubbäume und Obstbaumhöchstämme sind zu pflegen und zu erhalten. Abgange Bäume sind entsprechend in Bäumen der Pfflanzliste zu ersetzen.
- Entlang der nördlichen und östlichen Grenzen des Gartengebietes sind auf den Flurstücken 52, 53, 64/1-68 und 72-75 insgesamt 14 hochstämmige Obstbäume gemäß Pfflanzliste zu pflanzen und zu erhalten.
- Entlang der westlichen und südlichen Grenzen des Gartengebietes sind auf den Flurstücken 47/1-52, 60/1 und 76 auf jedem 3 m breiten Streifen 2-strahlige Hecken gemäß Pfflanzliste zu pflanzen und zu erhalten.

PFLANZLISTEN

BALMPFLANZUNGEN IN DEN GÄRTEN

Bei den Pflanzungen sind für Einzelbäume 2x verpflanzte Hochstämmige der Pfflanzgröße 10-14 zu verwenden. Die Einzelbäume sind mit einem Dreieck zu verankern.

Aier piliferosus (Stachelbeere)	Prunus lauro-cerasus (Gibbaltbeere)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Quercus ilex (Eichenlaubhain)
Amelanchier canadensis (Flammenblau)	Quercus robur (Eichenlaubhain)
Amelanchier canadensis (Flammenblau)	Quercus pubescens (Eichenlaubhain)
Betula pendula (Hängebirke)	Salix caprea (Weidenraute)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Tilia cordata (Vollblütler)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)	Tilia cordata (Vollblütler)
Eucalyptus globulus (Blaukaryophyll)	Tilia cordata (Vollblütler)
Fragaria vesca (Waldstrauch)	Tilia cordata (Vollblütler)

HECKENPFLANZUNGEN IN DEN GÄRTEN

Bei den Pflanzungen sind 2x verpflanzte Sträucher in der Pfflanzgröße 100-150 oder 2x verpflanzte Hecken in der Pfflanzgröße 150-200 zu verwenden.

Acer campestre (Feldahorn)	Linum catharticum (Krautwaid)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Lonicera xylosteum (Heckenrosenstrauch)
Conium maculatum (Schöllkraut)	Malva sylvestris (Malve)
Conium maculatum (Schöllkraut)	Rosa canina (Hundsrose)
Conium maculatum (Schöllkraut)	Rosa canina (Hundsrose)
Conium maculatum (Schöllkraut)	Rosa canina (Hundsrose)
Conium maculatum (Schöllkraut)	Rosa canina (Hundsrose)
Conium maculatum (Schöllkraut)	Rosa canina (Hundsrose)
Conium maculatum (Schöllkraut)	Rosa canina (Hundsrose)
Conium maculatum (Schöllkraut)	Rosa canina (Hundsrose)
Conium maculatum (Schöllkraut)	Rosa canina (Hundsrose)

in den Strauchpflanzungen können Zierstraucharten bis zu einem 20%igen Anteil an allen Gehölzen verwendet werden. Beispiele:

Aronia melanocarpa (Himbeere)	Kolkwitzia amabilis (Kolkwitzia)
Baccharis verticillata (Schmiele)	Malva sylvestris (Malve)
Delonix regia (Flammbaum)	Malva sylvestris (Malve)
Hemerocallis fulva (Farnblume)	Malva sylvestris (Malve)
Kerria japonica (Japanische Kamelie)	Malva sylvestris (Malve)
Lythrum salicaria (Weinroter Holunder)	Malva sylvestris (Malve)
Sparganium angustifolium (Wasserscharbe)	Malva sylvestris (Malve)
Wegelia foenicula (Fenchel)	Malva sylvestris (Malve)

OBSTBAUMPFLANZUNGEN IN DEN GÄRTEN

Bei den Pflanzungen sind Hochstämmige der Pfflanzgröße 10-12 zu verwenden. Die Einzelbäume sind mit einem Baumzapfen zu verankern.

Apfel	Johannisbeere (Schwarz-, Rot-, Gelb-)	Äpfel	Äpfel (Vergiltsch)
Äpfel	Äpfel (Vergiltsch)	Äpfel	Äpfel (Vergiltsch)
Äpfel	Äpfel (Vergiltsch)	Äpfel	Äpfel (Vergiltsch)
Äpfel	Äpfel (Vergiltsch)	Äpfel	Äpfel (Vergiltsch)
Äpfel	Äpfel (Vergiltsch)	Äpfel	Äpfel (Vergiltsch)
Äpfel	Äpfel (Vergiltsch)	Äpfel	Äpfel (Vergiltsch)
Äpfel	Äpfel (Vergiltsch)	Äpfel	Äpfel (Vergiltsch)
Äpfel	Äpfel (Vergiltsch)	Äpfel	Äpfel (Vergiltsch)
Äpfel	Äpfel (Vergiltsch)	Äpfel	Äpfel (Vergiltsch)
Äpfel	Äpfel (Vergiltsch)	Äpfel	Äpfel (Vergiltsch)

ZAUN- UND HÜTTENBEPFLANZUNGEN

Bei den Pflanzmaßnahmen sind Pflanzen der Größe mit 4-6 Trieben zu verwenden.

Amelanchier canadensis (Flammenblau)	Linaria hispidula (Liniendorn)
Amelanchier canadensis (Flammenblau)	Linaria hispidula (Liniendorn)
Amelanchier canadensis (Flammenblau)	Linaria hispidula (Liniendorn)
Amelanchier canadensis (Flammenblau)	Linaria hispidula (Liniendorn)
Amelanchier canadensis (Flammenblau)	Linaria hispidula (Liniendorn)
Amelanchier canadensis (Flammenblau)	Linaria hispidula (Liniendorn)
Amelanchier canadensis (Flammenblau)	Linaria hispidula (Liniendorn)
Amelanchier canadensis (Flammenblau)	Linaria hispidula (Liniendorn)
Amelanchier canadensis (Flammenblau)	Linaria hispidula (Liniendorn)
Amelanchier canadensis (Flammenblau)	Linaria hispidula (Liniendorn)

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

I. Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10. Dezember 1992 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 13. März 1993 öffentlich bekanntgemacht.
Istten: den 10. Oktober 1997

II. Bürgerbeteiligung
Die Beteiligung der Bürger an der Planung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch: Öffentliche Erörterung und Anhörung im Rahmen einer Bürgerveranstaltung am 15. September 1996.
Istten: den 10. Oktober 1997

III. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Schreiben vom 21. Oktober 1996.
Istten: den 10. Oktober 1997

IV. Öffentliche Auslegung
Der Bebauungsplan mit dem Textfestsetzungen und der Begründung hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 10. Februar 1997 bis 13. März 1997 (einschließlich) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der „Idsteiner Zeitung“ gemäß § 12 der Hauptgesetz am 31. Januar 1997 öffentlich bekanntgemacht.
Istten: den 10. Oktober 1997

V. Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat nach Prüfung der vorgebrachten Anträge und Bedenken den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung am 17. Juli 1997 beschlossen.
Istten: den 10. Oktober 1997

VI. Inkrafttreten
Die Genehmigung bzw. die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes am 13. März 1997 ist durch den Bescheid des städtischen Zeilungsamt am 13. Februar 1997 öffentlich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist somit am 13. Februar 1997 rechtsverbindlich geworden.
Istten: den 10. Februar 1997

Sicherungsvermerk des Regierungspräsidiums Kassel
Das Verzeichnis von Bauleistungsstellen wird nicht geändert.
Verfügung vom 26. März 1997
Amt für Raumordnung und Katasterwesen
VEREINIGTE REGIERUNGSBEHÖRDEN KASSEL
Dr. Ingrid Hübner

Übereinstimmung mit dem Kataster
Das der Planung zugrunde liegende Kataster ist dem Katastralamt des Regierungspräsidiums Kassel am 2. Okt. 1997 vor. Er wurde bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Der Landrat des Regierungspräsidiums Kassel
Kaseleramt
Ingrid

Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986, zuletzt geändert durch Art. 2 zur Änderung des BundeskleingartenG vom 8.4.1994
- Baubauordnungsverordnung in der Fassung vom 22.1.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993
- Planungsverordnung (PlanV) in der Fassung vom 18.12.1990
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16.12.1977, zuletzt geändert durch Gesetz am 28.12.1993
- Bundesdenkmalschutzgesetz (BDSchNG) in der Fassung vom 12.3.1987, zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.4.1993



BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNDORDNUNGSPLAN GARTENGEBIET „AUF DEM ACKERGARTEN“ DER STADT IDSTEIN STADTTTEIL HEFFRICH

Datum: Juli 1996
Mafstab: 1:500
Bearbeiter: Dipl.-Ing. P. Krömer

Planungsbüro: RENATUR
Landschaftsarchitekt Andreas Heldrich
Obergrasse 20 65110 Idstein
Tel. 06126-54516 Fax: 06126-6684

B-Plan Gartengebiet
 „Auf dem Ackergarten“ Idstein - Heffrich
 nach & Änderung der Flurstücksgrenzen

Februar 1998