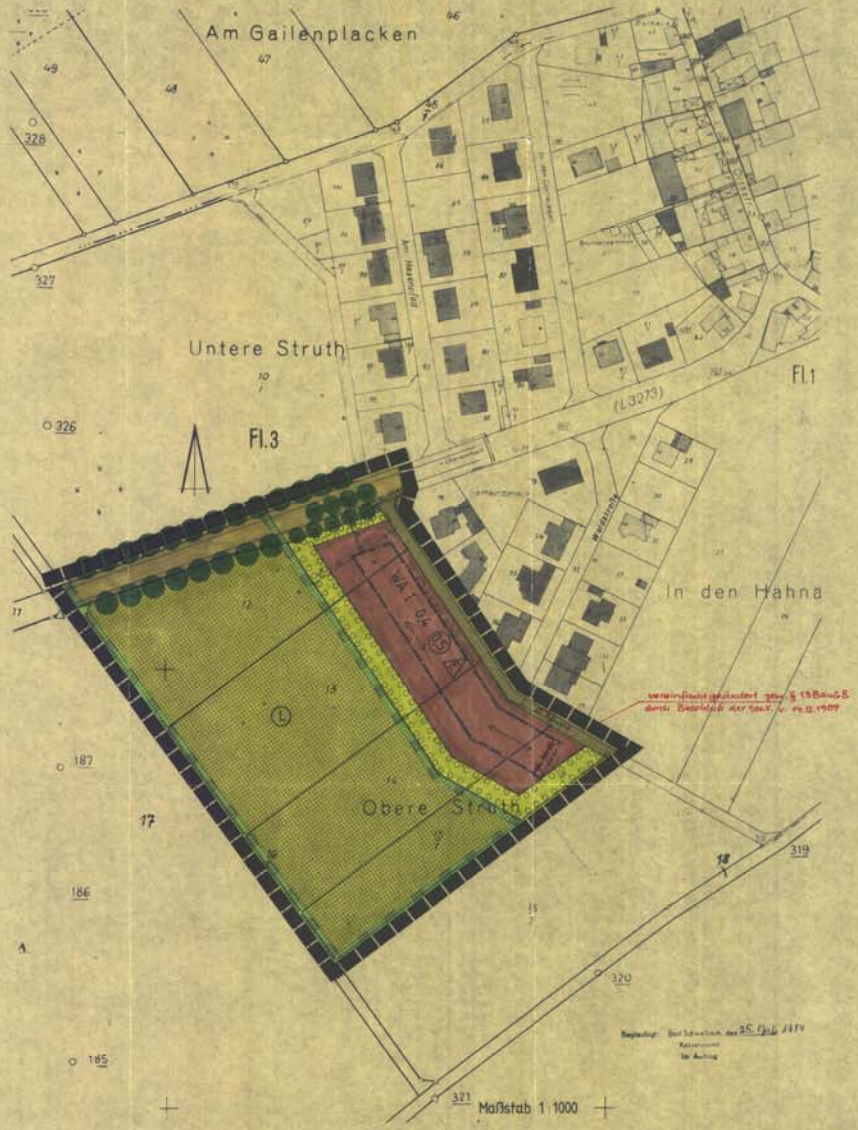
Bebauungsplan „Obere Struth"
Stadtteil Lenzhahn

Bebauungsplan der Stadt Idstein
"Obere Struth" - Stadtteil Lenzhahn

Zeichenerklärung

- Straßenverkehrsfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- WA — allgemeines Wohngebiet
- I — Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,5 — Geschoßflächenzahl
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Firstrichtung
- Baugrenze
- TH 4,75m — anzupflanzender Baum, maximal zulässige Traufhöhe gemessen von o.k. Weg in Gebäudemitte
- Landschaftsschutzgebiet



Textliche Festsetzungen

Hinweis: Es gilt die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

1. Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird für das zur Bebauung vorgesehenen Teil des Plangebietes Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO festgesetzt.
Die in § 4 Abs. 3 Bau NVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 ZI 1 Bau NVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

Geschoßzahl	I
GRZ	0,4
GFZ	0,5

Ausnahmsweise ist ein zweites Vollgeschoß zulässig, sofern
- es sich um ein Geschoß im Dachraum handelt
- die zulässige Grund- u. Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird und
- die Festsetzung max. Traufhöhe eingehalten wird.

3. Bauweise

Als zulässige Bauweise wird "offene Bauweise – nur Einzelhäuser zulässig" festgelegt.

4. Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Hinsichtlich des Vortretens von Bauteilen vor der Baugrenze in geringfügigem Ausmaß gilt § 23 Abs. 3 Bau NVO; weitergehende Ausnahmen werden nicht vorgesehen.
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO nicht zulässig.

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb des festgesetzten Pflanzstreifens sind zur Abpflanzung gegen die Feldgemarkung folgende Arten von Bäumen und Sträuchern zu verwenden:

Acer campestre	Feldahorn	Cornus sanguinea	Hartriegel
Acer platanoides	Spitzahorn	Corylus avellana	Haselnuß
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus avium	Vogelkirsche	Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus cerasus	Sauerkirsche	Prunus spinosa	Schlehdorn
Prunus domestica	Pflaume, Zwetsche	Rhamnus frangula	Faulbaum
Prunus padus	Traubenkirsche	Rosa canina u. sp.	Hundsrose
Pyrus communis ssp. pyraster	Wildbirne	Salix div. spec.	Weide
Quercus petraea	Traubeneiche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Quercus robur	Stieleiche	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Salix caprea	Salweide	Viburnum opulus	Wasserschneeball
Sorbus aucuparia	Vogelbeere		
Tilia cordata	Winterlinde		
Ulmus glabra	Bergulme		

Darüber hinaus können auch hochstämmige Obstbäume verwendet werden.

6. Zufahrten und Bäume entlang der L 3273

Entlang der L 3273 sind entsprechend der zeichnerischen Darstellung hochstämmige, großkronige Laubbäume zu pflanzen. Zufahrten und Zugänge von der Landstr. werden ausgeschlossen.
Hinweis auf sonstige Bestimmungen
- für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes besteht eine Baumsatzung die zu beachten ist
- hinsichtlich der Gestaltung der Grünflächen und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Idstein.

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Obere Struth" im Stadtteil Lenzhahn

Stadtverordnetenbeschluß vom 14. Dezember 1989

Der Bebauungsplan "Obere Struth" im Stadtteil Lenzhahn wird gemäß § 13 Baugesetzbuch im vereinfachten Verfahren dahingehend geändert, daß die Baugrenze, welche die Bebauung nach Südosten abschließt, um 3 m nach Südosten verschoben wird.

Idstein, den 26. Januar 1990

Der Magistrat der Stadt Idstein
H. Müller
Bürgermeister

STADT IDSTEIN

Verfahren

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke einschließlich des Gattungsbereiches des Bebauungsplanes mit den Nachweis des Liegenschaftskataster-Amts nach dem Stand vom 25. Juli 1984 übereinstimmen.
Bad Schwalbach, den 11.12.86
Der Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises
- Katasteramt -
Im Auftrag

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 1. September 1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Idstein, den 17. APR. 1985
Der Magistrat
H. Müller
Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde als Ratsvorlage Nr. 27 Februar 1985 gem. § 2a BBauG öffentlich ausgelegt.
Idstein, den 17. APR. 1985
Der Magistrat
H. Müller
Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat in Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 15. Mai 1986 in der Zeit vom 4. August 1986 bis 4. September 1986 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind durch Veröffentlichung in der "Idsteiner Zeitung" am 29. Juli 1986 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Idstein, den - 1. Okt. 1987
Der Magistrat
H. Müller
Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach Prüfung der eingegangenen Anregungen und Bedenken am 3. September 1987 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Idstein, den - 1. Okt. 1987
Der Magistrat
H. Müller
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom: 18.12.1987
Az.: V 3014-610 04/01 16.12.1987
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT
Im Auftrag

Der Bebauungsplan mit Begründung lag gem. § 12 BauGB i. V. m. § Abs. 1-3 HGO i. V. m. § 12 der Hauptsatzung der Stadt Idstein im Rathaus Idstein, Zimmer 32 / 33 während der Dienststunden montags bis donnerstags von 8.00 – 12.00 Uhr und von 14.30 – 16.00 Uhr, freitags von 8.00 – 12.00 Uhr öffentlich aus.
Ortsübliche Bekanntmachung, wann Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der Idsteiner Zeitung am 12.01.1988 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist vom 18.01.1988 rechtsverbindlich geworden.
Idstein, den 17.03.1988
Der Magistrat
H. Müller
Bürgermeister

Für den ursprünglichen Entwurf
Stadtbauamt Idstein
Abt. 42
Idstein, im Februar 1988