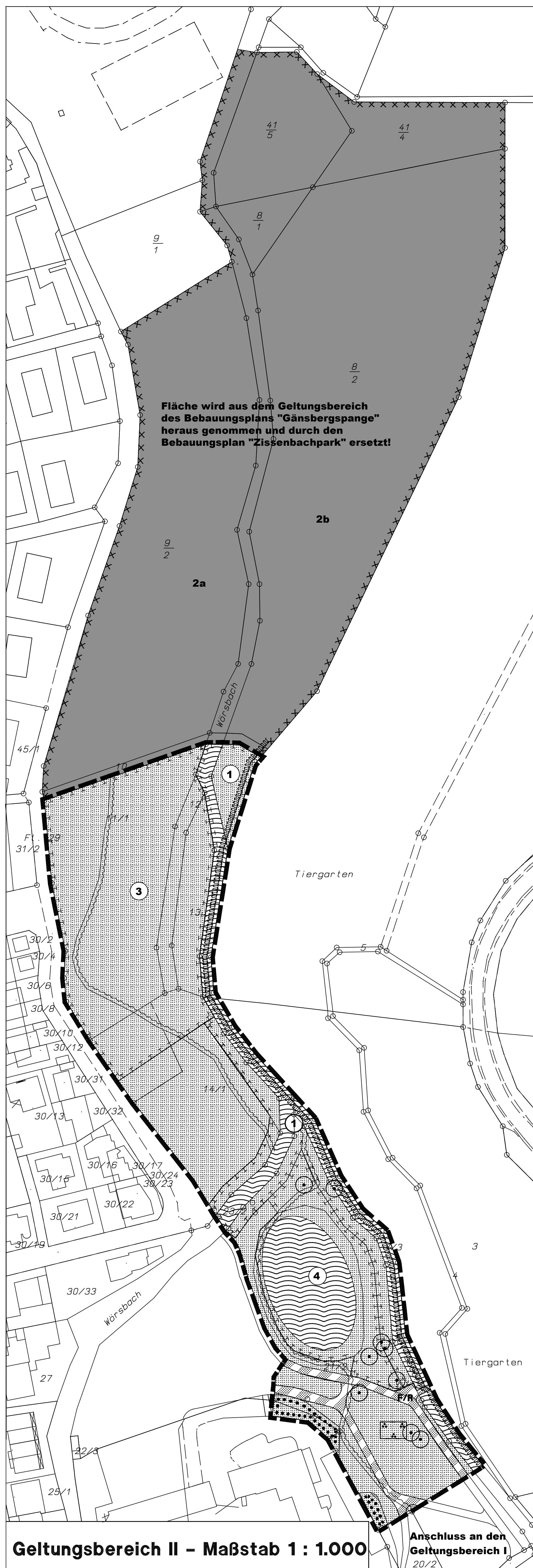


# Bebauungsplan der Stadt Idstein "Gänsbergspange - 1. Änderung"


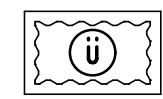
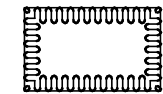


Geltungsbereich II - Maßstab 1 : 1.000

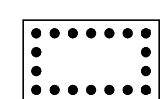
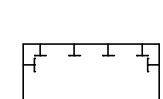

Anschluss an den Geltungsbereich I  
20/2

## Legende


### 1. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz

-  Wasserflächen
-  Überschwemmungsgebiet
-  Wasserschutzgebiet - Zone III

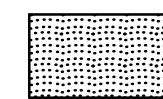

### 2. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

-  Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
-  Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
-  Erhaltung: Bäume


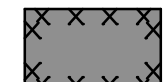
### 3. Verkehrsflächen

-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

### 4. Grünflächen

-  Grünflächen
-  Parkanlage

### 5. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Bereich der aus dem Geltungsbereich genommen wird

## Textliche Festsetzungen

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20,25 BauGB

#### Nutzungsregelungen

Fläche 1  
Der Wolfsbach bzw. der Wörzbach werden ab dem alten Wehr bis zum Sportplatz Zissenbach renaturiert und mit einem 5 m breiten Uferschutzstreifen versehen. Im Bereich der "Viehweide" werden beidseitig in einem Abstand von 5 m zur Bachparzelle Zäune errichtet. Der Uferschutzstreifen bleibt ungenutzt, lediglich Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung sind zulässig. Bestehende naturnahe Strukturen (Ufergehölze) werden erhalten und gepflegt.

Fläche 2a und 2b  
siehe Bebauungsplan "Zissenbachpark"!

Fläche 3  
Der Feuchtbereich wird in seinem Bestand erhalten und weitestgehend der Sukzession überlassen. Zum Erhalt des Feuchtbereichs muß die Wasserzuleitung gewährleistet sein (Freihalten bzw. Instandhalten der Zuleitungen) und die Fläche muß regelmäßig von Müllablagerungen gesäubert bzw. vor Ablagerungen geschützt werden. Außer den Maßnahmen zur Wegesicherheit werden Pflegemaßnahmen nur in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt.

Fläche 4  
Der Schloßteich wird saniert und naturnah umgestaltet. Die Sanierung muß vor allem auf eine Verbesserung der Wasserqualität abzielen. Die freie Wasserfläche wird zugunsten eines Röhrichtsaums verkleinert; die Ufer werden flach auslaufend angelegt. Östlich des Teichs schließt sich dem Röhrichtsaum ein Gebüsch aus standortgerechten Sträuchern und Bäumen (gem. Pflanzenlisten) an; dieser Bereich wird unzugänglich gemacht, um Störungen fernzuhalten.

Fläche 5  
Der Teich am Forstamt wird vergrößert und naturnah gestaltet. Die Böschungen zur Straße hin werden mit Gabionen befestigt und mit Arten der Pflanzenlisten bepflanzt. Die verbleibenden Flächen werden extensiv gepflegt und als artenreiche Frischwiese entwickelt.

#### Hinweis:

Die geltenden Verbote gem. § 70 Abs. 2 Hess. Wassergesetz für das Überschwemmungsgebiet und den Uferbereich sind einzuhalten.

## Verlaufsprotokoll

**Aufstellungsvermerk**  
Aufstellung dieses Bebauungsplanes durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 20. Februar 2003, ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 24. Mai 2003.

**Bürgerbeteiligung**  
Beteiligung der Bürger durch Bürgerversammlung am 02. Juni 2003, ortsübliche Bekanntmachung der Bürgerversammlung durch Abdruck in der Idsteiner Zeitung am 24. Mai 2003.

**Offenlegung**  
Die Offenlegung erfolgte gemäß öffentlicher Bekanntmachung in der Idsteiner Zeitung am 28. August 2003 in der Zeit vom 05. September 2003 bis einschließlich 06. Oktober 2003.

**Vermerk über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:**  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durch Schreiben vom 26. August 2003.

**Vermerk über den Satzungsbeschuß**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 10. Dezember 2003 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gänsbergspange" in den Bebauungsplan "Zissenbachpark" zu integrieren und gemeinsam mit diesem gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Idstein, den 12. Mai 2004 .....  
G. Krum (Bürgermeister)

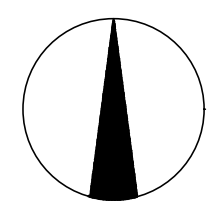
**Vermerk über die Bekanntmachung der Satzung**  
Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung erfolgte durch Veröffentlichung in der Idsteiner Zeitung am .....

Der Bebauungsplan ist somit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Idstein, den .....  
G. Krum (Bürgermeister)

## Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.09.1997, zuletzt geändert am 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2852)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S.466 )
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 25. März 2002 (BGBl. I Nr. 22 vom 3.4.2002 S. 1193)
- Hessisches Naturschutzgesetz in der Fassung vom 16. April 1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom Juni 2002 (GVBl. I S. )



## Bebauungsplan der Stadt Idstein "Gänsbergspange - 1. Änderung" Stadt Idstein - Kern

Maßstab 1 : 1.000

Dezember 2003