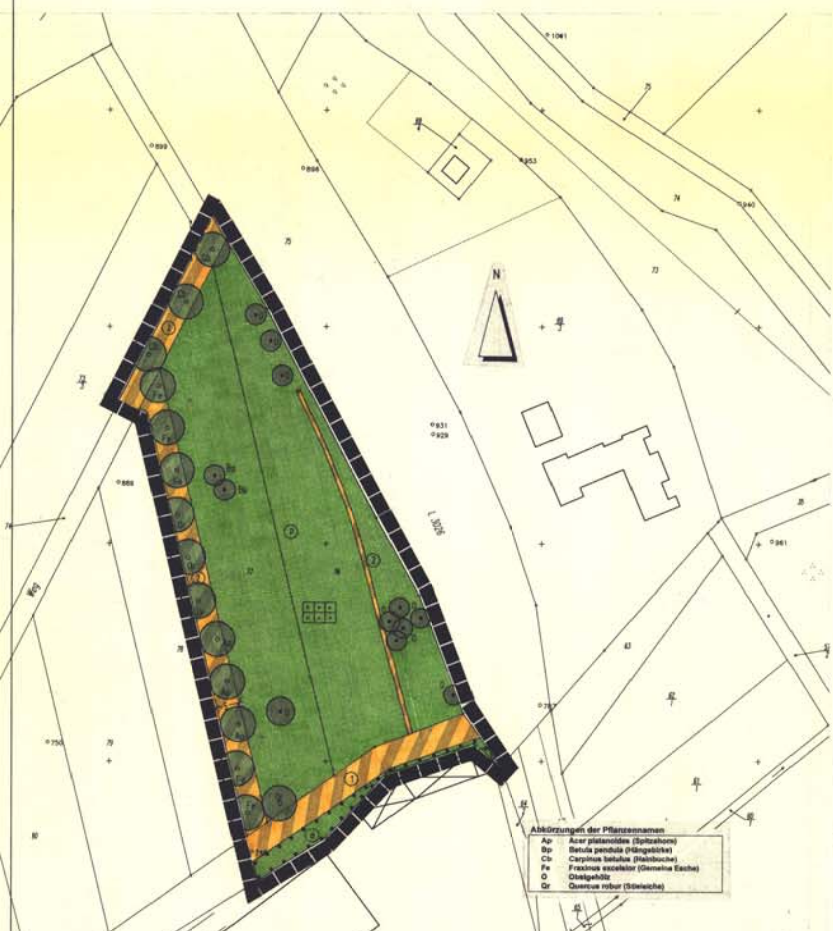


B-Plan Gartengebiet
an der Limburger Straße
Idstein - Kern

8/98

Gartengebiet „AN DER LIMBURGER STRASSE“

Idstein - Kern



Abkürzungen der Pflanzennamen

Ap	Acer platanoides (Platanus)
Bp	Betula pendula (Hängebirke)
Cs	Carpinus betulus (Hainbuche)
Fc	Fragaria vesicaria (Gemeine Erdbeere)
Or	Ornithogalum
Q	Quercus robur (Eiche)
St	Stachys triflorus (Storchschnabel)

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 87 HBO LV, MIT § 9 (4) BAUGB

EINFRIEDRUNGEN

- Einfriedigungen der einzelnen Gartenparzellen sind vorzugsweise in Lebenszweckweise mit Gehölzen der Pflanzliste zu errichten.
- Zäune sind nur als Holzzäune oder als Maschendrahtzäune zulässig. Die Maximalhöhe ist mit 1,5 m begrenzt. Maschendrahtzäune sind nur in Höhen eingetragener Grundstücke zulässig.

GARTENLAUEN

- Die Gartenläden sind in einfacher Holzweise mit Sattel- oder Pultdach zu errichten.
- Eine Umkleekabine ist nicht zulässig.
- Das Abstellen von Campingwagen und Metallcontainern ist nicht zulässig.

HINWEISE

- Häuser mit mehr als 30 m² umlaufenden Raum sind entsprechend den Vorschriften insgesamt ein Garten nur 30 m² umbauter Raum zulässig.
- Zur Verwendung von Ziergehäusen in Einplanung sind in der Pflanzliste Empfehlungen gegeben.
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen: Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverankerungen und Fundamente wie z.B. Steinernen Stängelsteine oder Steinmetz-Höckerchen in einem Abstand von weniger als 20 m zum befestigten Fahrbahnrand bedarf einer Ausgrabungsgenehmigung, die beim Amt für Straßen- und Verkehrsplanung (Vollzugsbereich) beantragt werden muss. Das Abstellen von Fahrzeugen auf öffentlichen Verkehrsflächen ist der freien Straße der L 3026 ist nicht gestattet. Auf die von der Straße ausgehenden Einwirkungen sind bei spätem Ausbau der entsprechenden Gegenden, Fortführung der Schienenwege bündel von der Straße- und Verkehrsplanung nicht anerkannt werden. Eventuell erforderliche Immissionsmaßnahmen sind sonstige Sicherungsmaßnahmen beim Ausstellen zu Lasten der Eigentümer-Nutzer bzw. deren Rechtsnachfolger.

FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB UND ZEICHENERKLÄRUNG

VERKEHRSLÄCHEN gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Verkehrslächen besonderer Zweckbestimmung:
 - ① asphaltierter Fußweg
 - ② unbefestigte Graswege

GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 (1) Nr. 18 BauGB

- Private Grünflächen - Zweckbestimmung: Freizeitanlagen
- Öffentliche Grünflächen mit Maßnahmen nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

- Anpflanzen von Bäumen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB gemäß genehmigten Arten
- Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünpflanzen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 (1) BAUGB

Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Im Gartengrundstück ist die Errichtung einer Gartenlaube mit maximal 30 m² umlaufenden Raum einschließlich überdachtem Freisitz und einer maximalen Firsthöhe von 2,50 m zulässig. Kleingartenhäuser sind auf die maximale Höhengrenze anzurechnen.

Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB

- Bei einer Neuordnung der Gärten ist eine maximale Größe von 400 m² nicht zu überschreiten.

Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB

- Die Errichtung von Stellplätzen auf den Gartengrundstücken ist unzulässig.

Gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Die als Kleingartengebiet erschlossenen Wege sind als Graswege zu erhalten oder anzulegen. Eine Neuverfestigung ist unzulässig.

Gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB

- Im gesamten Plangebiet ist die Aufschüttung oder Abtragung von Boden unzulässig.

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Die Wege in einzelnen Gartenparzellen sind vorzugsweise unbefestigt herzustellen. Auch zulässig sind teilweise asphaltierte Wege oder Trampeln. Vollverlegte Wege (z.B. Gartenpflaster) sind nur in einer Höhebreite von 1,00 m und auf einem wasserdurchlässigen Unterbau zulässig. Der Anteil der Wege und Terrassenbefestigungen am Gesamtgrundstück ist auf maximal 5% der Fläche begrenzt.
- Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in geeigneten Behältern (Regenentwässerung) aufzufangen und im Garten zu verwenden.

Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

- Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind unzulässig:
 - Das Verleiten und Versickern von Abwasser
 - Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln mit W-Auflagen und von in der Verordnung über Anwendungsvorbote für Pflanzenschutzmitteln mit W-Auflagen und von in der Verordnung über Anwendungsvorbote für Pflanzenschutzmitteln in der jeweils gültigen Fassung genannten Pflanzenschutzmitteln.
 - Das Lagern oder Ausbringen von Sägespänschnitz, Jauche, Gülle, Festmist, Fäkalisäure, Klärschlamm sowie Kompost aus Kläranlagen und Siedlungsabfällen in der Zeit vom 15. Oktober bis 15. Februar, soweit keine ausreichende Pflanzendecke vorhanden ist.
 - Das Neuanlegen von Gartendürräumen und Kleingartenanlagen, das Erweitern von Gartendürräumen, soweit nicht wasserdichte Techniken angewandt werden.
 - Junge oder über die schützende gartenspezifische Bearbeitung hinausgehenden Bodeneingriffe durch die bei beiden Bodenzone verleiht oder die Grundwasserüberdeckung verändert wird.
 - Das Aufbringen von stickstoffhaltigen Handelsdüngern und von Stallmist in der Zeit vom 15. Oktober bis 15. Februar, soweit keine ausreichende Pflanzendecke zur Verfügung steht.
 - Erweitergartenbauliche Nutzung von Grundstücken.
 - Das Anbringen organische Material auf auf dem jeweiligen Grundstück zu entsorgen und zu kompostieren. Zur Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit ist der hergestellte Kompost auf den Grundstücken zu verwenden.

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

- Die Kleingärten sind unter ökologischen Gesichtspunkten naturnah zu gestalten. Dabei ist auf großflächige Ziersträucherflächen und auf großflächige Ziergehölzparzellen zu verzichten. Ziergehölze sind nur in Einzelplantagen und mit einem Höchstanteil von 20% aller Gehölzplantagen zulässig. Kirschenhecken und Weinrebstauraumpflanzungen sind nicht zulässig.
- In Kleingärten ist mindestens 1 hochstämmiger Obstbaum oder 1 standortgerechter heimischer Laubbau gemäß Pflanzliste zu pflanzen und zu erhalten. Bestehende gleichwertige Gehölze können angepflanzt werden.
- Vorhandene heimische, standortgerechte Laubbäume und Obstbaumhochstämme sind zu pflanzen und zu erhalten. Abgestorbene Bäume sind entsprechend mit Bäumen der Pflanzliste zu ersetzen.

PFLANZLISTEN

BAUMPFLANZUNGEN

Bei den Pflanzungen sind für Einzelbäume 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 12-14 cm zu verwenden. Die Einzelbäume sind mit einem Dreieck zu verankern.

Acer platanoides (Platanus)	Prunus domestica (Mirabelle)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Quercus robur (Eiche)
Aesculus hippocastanum (Hainbuche)	Quercus petraea (Hängebirke)
Betula pendula (Hängebirke)	Tilia cordata (Trommelbaum)
Betula pubescens (Hängebirke)	Tilia platyphyllos (Trommelbaum)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Tilia tomentosa (Trommelbaum)
Cornus sanguinea (Pfaffenhut)	Tilia platyphyllos (Trommelbaum)
Corylus avellana (Hasel)	Tilia platyphyllos (Trommelbaum)
Fraxinus excelsior (Gemeine Eiche)	Tilia platyphyllos (Trommelbaum)
Lepidodermis (Linden)	Tilia platyphyllos (Trommelbaum)

HECKENPFLANZUNGEN

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

Acer campestre (Feldahorn)	Linum catharticum (Heckensalbei)
Acer platanoides (Platanus)	Prunus spinosa (Schlehe)
Aesculus hippocastanum (Hainbuche)	Prunus spinosa (Schlehe)
Betula pendula (Hängebirke)	Rosa canina (Hundsrose)
Betula pubescens (Hängebirke)	Rosa rugosa (Rosa)
Cornus sanguinea (Pfaffenhut)	Rosa rugosa (Rosa)
Corylus avellana (Hasel)	Rosa rugosa (Rosa)
Crataegus monogyna (Englischer Haindorn)	Viburnum lantana (Waldsterch)
Galium aparine (Waldmeister)	Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
Ligustrum vulgare (Liguster)	Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

OBSTBAUMPFLANZUNGEN IN DEN KLEINGÄRTEN

Bei den Pflanzungen sind Hochstämme der Pflanzgröße 10-12 zu verwenden. Die Einzelbäume sind mit einem Baumstumpf zu verankern.

Androschima (Hainbuche)	Kobus aquatica (Hainbuche)
Buxus sempervirens (Buchse)	Philadelphus coronarius (Blauglocke)
Chamaecyparis (Zypressen)	Spiraea alba (Weißdorn)
Hydrangea (Hydrangeen)	Taraxacum officinale (Löwenzahn)
Malva japonica (Japanischer Malve)	Vergiliana (Hainbuche)

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

I. Aufstellungsbeschluss

Die Satzverordnungsversammlung hat am 10. Dezember 1992 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufhebung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dieser Beschluss wurde am 04. März 1993 ortsüblich bekannt gemacht.

Mitteil. den 02. Februar 1998

[Handwritten signature]

II. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an der Planung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch Öffentliche Einberufung und Anhörung im Rahmen einer Bürgerversammlung am 19. September 1996 Bekanntmachung in der „Idsteiner Zeitung“ am 04. September 1996

Mitteil. den 02. Februar 1998

[Handwritten signature]

III. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Schreiben vom 21. Oktober 1996

Mitteil. den 02. Februar 1998

[Handwritten signature]

IV. Öffentliche Auslegung

Die Bebauungen mit den Textfestsetzungen und der Begründung hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14. März 1997 bis 14. April 1997 hinsichtlich des weiteren Ersicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der „Idsteiner Zeitung“ gemäß § 12 der Hauptsatzung am 07. März 1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Mitteil. den 02. Februar 1998

[Handwritten signature]

V. Satzungsbeschluss

Die Satzverordnungsversammlung hat nach Prüfung der vorgetragenen Anregungen des Borken bei den Bebauungsplan § 10 BauGB am Sitzung am 11. Dezember 1997 beschlossen.

Mitteil. den 02. Februar 1998

[Handwritten signature]

VI. Inkrafttreten

Die Genehmigung bzw. die Durchführung des Angebotsverfahrens dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB mit einer Veröffentlichung in der „Idsteiner Zeitung“ am 05. April 1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist somit am 05. April 1998 rechtsverbindlich geworden.

Mitteil. den 26. April 1998

[Handwritten signature]

Sicherungsvermerk des Regierungspräsidiums

Gemäß § 42 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Regierungspräsidium Darmstadt

im Auftrage

[Handwritten signature]

Übersichtsmessung des Kataster

Das Planungsgebiet ist im Kataster des Rheingau-Taunus-Kreises am 04. März 1998

Es wurde festgestellt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

[Handwritten signature]

Rechtliche Grundlagen

- Baugesetz (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997
- Bebauungsverordnung in der Fassung vom 23. 11. 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Immissionsbereichs- und Wohnbaugesetz vom 12. 4. 1993
- Planungsverordnung (PlanVO) in der Fassung vom 18. 12. 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. 12. 1993
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16. 12. 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. 12. 1993
- Bundesratsgesetzgebung (BRG) in der Fassung vom 12. 3. 1987, zuletzt geändert durch Art. 5 Immissionsbereichs- und Wohnbaugesetz vom 22. 4. 1993



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Gartengebiet

„AN DER LIMBURGER STRASSE“

Stadt Idstein - Kern

Maßstab 1 : 500

[Logo: RENATUR]