

Aufgrund der §§ 5 und 51 Ziff. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1981 (GVBl. I S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 1988 (GVBl. I S. 419), § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juni 1989 (BGBl. I S. 1093), § 118 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16. Dezember 1977 (GVBl. I 1978 S. 2), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. November 1989 (GVBl. I S. 404), und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Idstein in ihrer Sitzung am 3. Mai 1990 folgende Satzung beschlossen:

**Satzung der Stadt Idstein
zur Abrundung des bebauten Ortsteiles Idstein-
Kröftel im Bereich "Erbsengarten"**

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung grenzt den bebauten Ortsteil Kröftel im Bereich des Flurstückes 96 in Flur 2, Gemarkung Kröftel, in der durch Zeichnung festgelegten Weise ab. Die zeichnerische Darstellung in der beigefügten Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Einbeziehung der Fläche

Die gemäß § 1 dieser Satzung umgrenzte Fläche des Flurstückes 96 in Flur 2, Gemarkung Kröftel, wird gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 3 BauGB zur Abrundung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kröftel einbezogen.

§ 3

Festsetzungen

Für die in § 2 genannte Fläche werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB folgende einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB getroffen:

- | | | |
|----|-----------------------------|---|
| a) | Art der zulässigen Nutzung: | Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 4 und 5 BauNVO sind unzulässig. |
| b) | Maß der baulichen Nutzung: | Zulässige Geschößzahl II als Höchstgrenze; das zweite Vollgeschoß ist lediglich als Vollgeschoß im Dachraum zulässig. Ein Kellergeschoß als Vollgeschoß ist nicht zugelassen. |

- | | | |
|----|--|---|
| | Grundflächenzahl | 0,3 |
| | Geschoßflächenzahl | 0,6 |
| c) | Offene Bauweise: | Offene Bauweise (nur Einzel- oder Doppelhäuser) zulässig. |
| d) | Überbaubare Fläche: | Gemäß Darstellung in beigefügter Karte durch Baugrenzen bestimmt. |
| e) | Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern: | Die gemäß § 2 abgegrenzte Fläche ist nach Norden und Westen mit einem 8 m breiten Heckenstreifen gegen die Feldgemarkung abzapflanzen. Als Gehölze sind zu verwenden: |

Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus silvestris	Wilder Apfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus domestica	Pflaume, Zwetsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
ss. Pyraister	
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Salixcaprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus demestica	Speierling
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme

Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina u. sap.	Hundsrose
Rubus div. spec.	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

- f) Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
- Auf der in beigefügter Karte gekennzeichneten Fläche ist zum Ausgleich des Eingriffs in die Landschaft gemäß Hessischem Naturschutzgesetz ein Streuobstbestand auf Acker- und Grünland zu entwickeln. Es sind hochstämmige Obstbäume in folgenden Sorten an-

zupflanzen:

Apfelsorten:

Baumanns Renette
 Gelber Edelapfel
 Jacob Lebel
 Ontario
 Rheinischer Bohnapfel
 Rheinischer Winterrambur
 Rote Sternrenette
 Roter Trierer Weinapfel
 Schöner aus Nordhausen

Als Pollenspender sollten die Sorten Ontario der Baumanns Renette mindestens in einem Exemplar angepflanzt werden.

Birnensorten

Alexander Lucas
 Bosc's Flaschenbirne
 Clapps Liebling
 Frühe aus Trevoux
 Gute Graue
 Köstliche von Charneu
 Mollebusch
 Pastorenbirne
 Williams Christ

Als Pollenspender sollten die Sorten Clapps Liebling oder Williams Christ mindestens in einem Exemplar angepflanzt werden.

Die Bäume sind in einem Abstand von maximal 12 m untereinander zu pflanzen.

Die Genehmigung von Baumaßnahmen auf der gemäß § 2 dieser Satzung abgegrenzten Fläche ist abhängig vom vorherigen Abschluß der Streuobstpflanzung.

- g) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 118 Abs. 1 HBO

Zulässige Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	40° - 45°
Dachfarbe:	naturziegelrot

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Idstein, den 15. Mai 1990

Der Magistrat
der Stadt Idstein

gez.

H. Müller
Bürgermeister (L.S.)

Nicht beanstandet (§ 34 Abs. 5 BauGB)
Verfügung vom 18. Oktober 1990
Az.: IV 34-61a 20/17 -Kröftel-1/89-

Darmstadt, den 18. Oktober 1990

Regierungspräsidium Darmstadt

Im Auftrag

gez. Unterschrift (L.S.)