

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-Niederauroff im Bereich "Im Kirchfeld"**

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung grenzt den bebauten Ortsteil Niederauroff im Bereich der Flurstücke 43, 46, 47 und 32/1 teilweise in Flur 15 der Gemarkung Niederauroff 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 wird gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 3 BauGB zur Abrundung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Niederauroff 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) Bauweise: Offene Bauweise (nur Einzel- oder Doppelhäuser) zulässig.
- d) Überbaubare Fläche: Gemäß Darstellung in beigefügter Karte durch Baugrenzen bestimmt.
- e) Verkehrsfläche: Auf einem Teil des Flurstückes 32/1, Flur 15, Wegeparzelle, wird eine öffentliche Verkehrsfläche als 4,50 m breiter Wohnweg festgesetzt.
- f) Pflanzgebote gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB: Auf den Baugrundstücken ist pro 200 qm Grundstücksfläche ein hochstämmiger großkroniger Laubbaum aus nachfolgender Sortenliste als Ortsrandeingrenzung anzupflanzen:
- | | |
|---------------------|-------------------|
| 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 |
| Salix caprea | Salweide |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Sorbus demestica | Speierling |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Ulmus glabra | Bergulme |
- 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 oder 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.

g) Bauordnungsrechtliche
 Festsetzungen gemäß
 § 18 Abs. 1 HBO

Dachneigung: 40° - 45°
 Dachfarbe: naturziegelrot

(2) Auf den Baugrundstücken sind entsprechende Ausgleichsflächen für Ausgleichsmaßnahmen gemäß Hessischem Naturschutzgesetz durch den jeweiligen Bauherrn zu gewährleisten.

§ 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.)

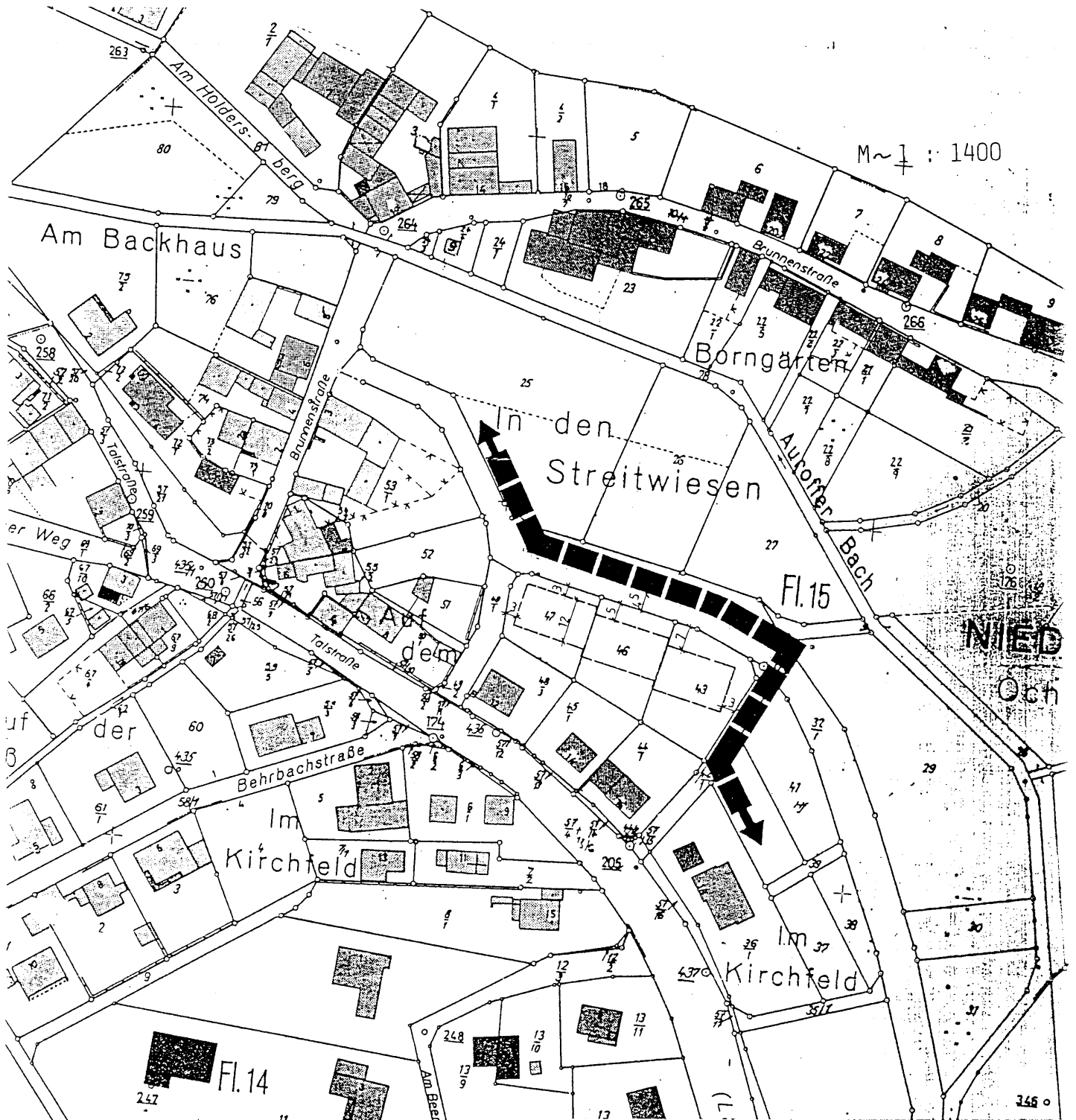
Nicht beanstandet (§ 34 Abs. 5 BauGB)
 Verfügung vom 17. Oktober 1990
 Az.: IV 34-61a 20/17 -Niederauroff-4/89-

Darmstadt, den 17. Oktober 1990

Regierungspräsidium Darmstadt

Im Auftrag

gez. Unterschrift (L.S.)



Satzung der Stadt Idstein zur Abrundung des bebauten Ortsteiles Idstein-Niederauröff im Bereich "Im Kirchfeld"

Diese Karte ist Bestandteil der Satzung und stellt die Abgrenzung des in § 1 bezeichneten Bereiches dar.

Idstein, den 15. Mai 1990

Der Magistrat
der Stadt Idstein

H. Müller
H. Müller
Bürgermeister

