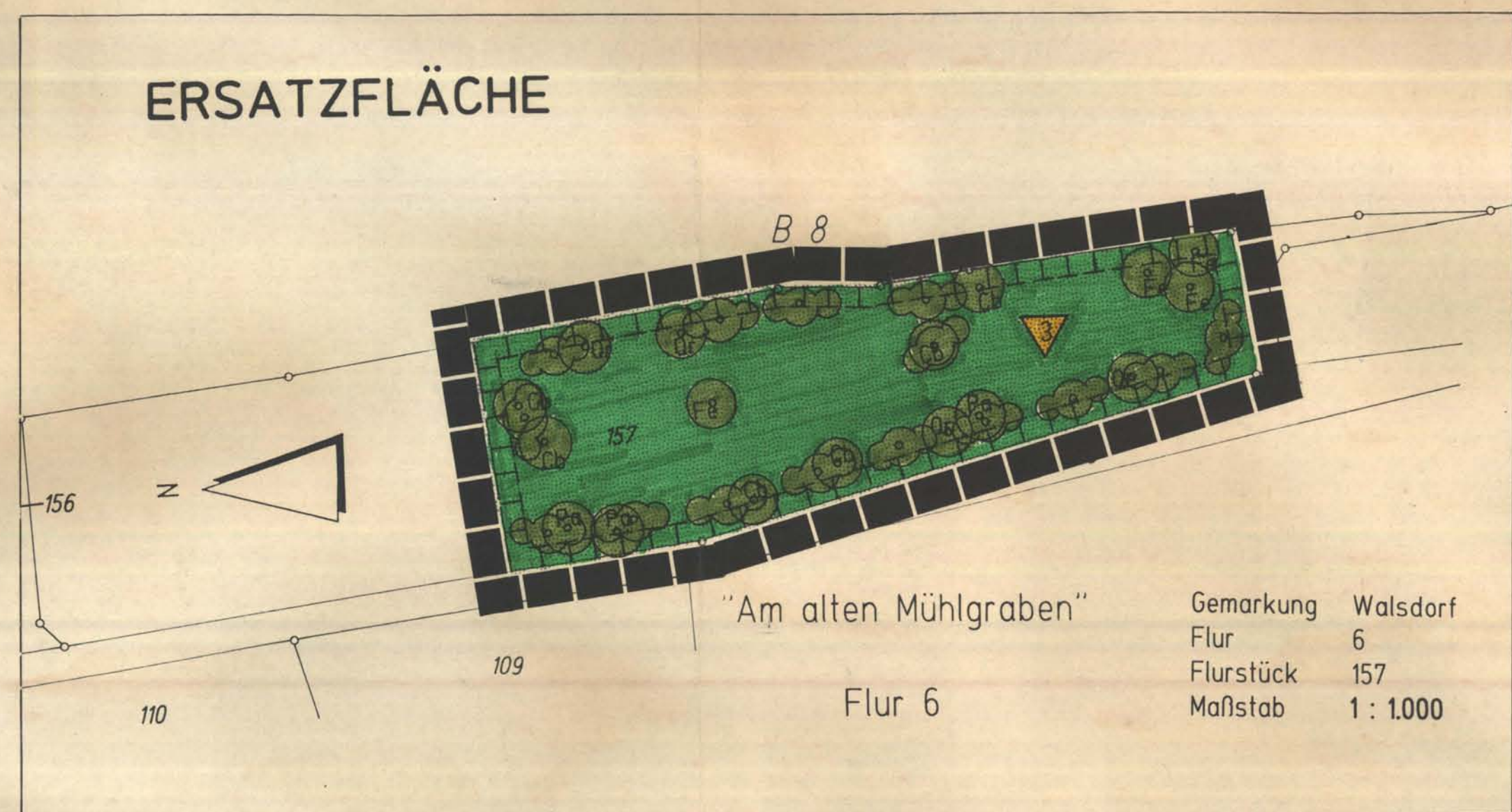


BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

„2. SPORTPLATZ ZISSENBACH“ DER STADT IDSTEIN



FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB UND ZEICHENERKLÄRUNG

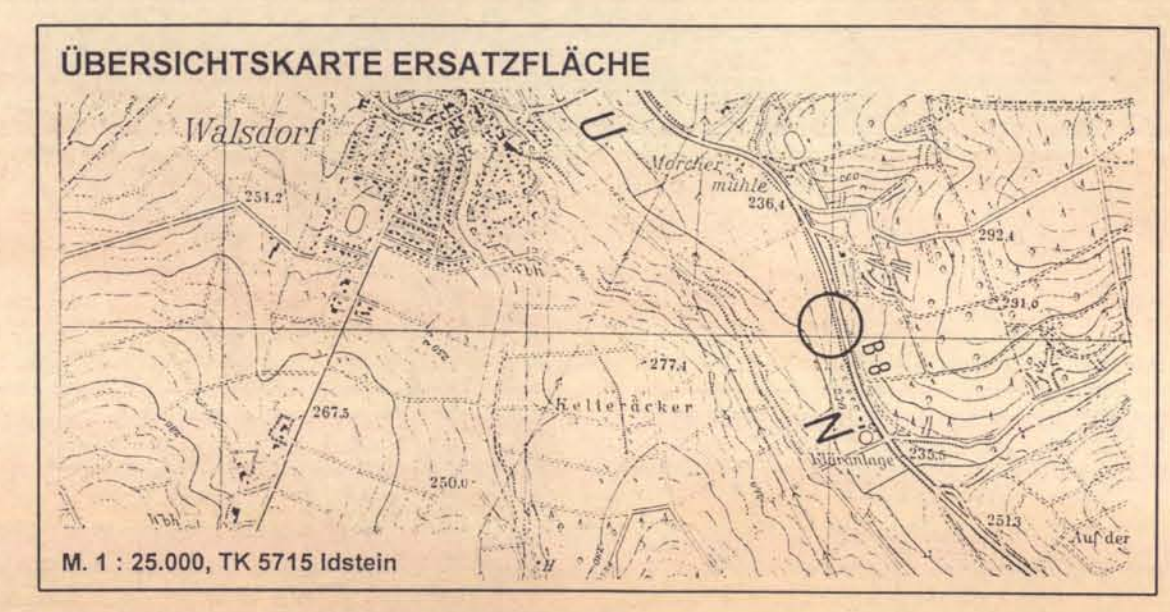
- GRÜNLÄCHEN § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
 - Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Sportplatz
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 - Die Wiesenflächen sind der fortschreitenden Sukzession zu überlassen; Pflegemaßnahmen sind nicht durchzuführen.
 - Die Wiesenflächen sind extensiv zu bewirtschaften, d.h. Drainage und Düngung der Flächen sind nicht zulässig. Die Mahd erfolgt 1- bis 2-mal jährlich; das Schnittgut ist zum Aussamen 1 Woche auf der Fläche liegen zu lassen.
 - Auf der Ackerfläche soll sich über Ackerbrache eine artenreiche Krautflora entwickeln. Die Fläche ist durch eine Mahd im 2-Jahres-Rhythmus offenzuhalten.
 - Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) Nr. 25a BauGB
 - Die Anpflanzungen sind gemäß den Angaben im Landschaftsplan vorzunehmen.
 - Ap = Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Cb = Carpinus betulus = (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Gemeine Esche), Pa = Prunus avium (Vogelkirsche), Or = Quercus robur (Stieleiche)
 - Anpflanzen von Sträuchern § 9 (1) Nr. 25a BauGB
 - Die Anpflanzungen sind gemäß Pflanzenliste und den Angaben im Landschaftsplan vorzunehmen.
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauVO

Die Wirkung des § 11 Abs. 3 BauGB ist mit Ablauf des 03.11.1995 eingetreten.
Az.: IV 34- 6110/95-Idstein-22
Regierungspräsidium Darmstadt
im Auftrag
Mauy



Pflanzenliste
Hecken- und Gebüschpflanzungen: Feldahorn, Bergahorn, Spitzahorn, Hängebirke, Roter Hartriegel, Hasel, Zweiggriffliger Weißdorn, Gewöhnliches Pfaffenhütchen, Liguster, Rote Heckenkirsche, Hundrose, Ohrweide, Salweide, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball, Hainbuche, Gemeine Esche, Vogelkirsche, Stieleiche, Schlehe.

Textliche Festsetzungen
1. Eine Versickerung von Oberflächenwasser ins Grundwasser ist durch die Oberflächenentwässerung, die Drainage und durch den Einbau einer bindigen Schicht sowie durch eine Folienabdichtung der Draingräben auszuschließen § 9 (1) Nr. 16 BauGB.
2. Beim Einbau des Erdmaterials ist ausschließlich Material zu verwenden, bei dem die Orientierungswerte für unbelasteten Boden aus dem Erlass des HMUB vom 21. 12. 1992 in Verbindung mit der 1. VwV Erdaushub / Bauschutt vom 11. 10. 1990 eingehalten werden § 9 (1) Nr. 20 BauGB.



GENEHMIGUNGSVERFAHREN

- I. Aufstellungsbeschluss**
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23. MRZ. 1995 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Dieser Beschluss wurde am 12. APR. 1995 örtlich bekanntgemacht.
Idstein, den 24. JULI 1995 Der Magistrat
Hilms
Bürgermeister
- II. Bürgerbeteiligung**
Die Beteiligung der Bürger an der Planung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch:
Öffentliche Erörterung und Anhörung im Rahmen einer Bürgerversammlung am 24. APR. 1995
Idstein, den 24. JULI 1995 Der Magistrat
Hilms
Bürgermeister
- III. Öffentliche Auslegung**
Der Bebauungsplan mit den Textfestsetzungen und der Begründung hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 05. MAI 1995 bis 06. JUNI 1995 (einschließlich) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der „Idsteiner Zeitung“ gemäß § 12 der Hauptsatzung am 28. APR. 1995 örtlich bekanntgemacht.
Idstein, den 24. JULI 1995 Der Magistrat
Hilms
Bürgermeister
- IV. Satzungsbeschluss**
Die Stadtverordnetenversammlung hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung am 22. JUNI 1995 beschlossen.
Idstein, den 24. JULI 1995 Der Magistrat
Hilms
Bürgermeister
- V. Inkrafttreten**
Die Genehmigung bzw. die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB mit einer Veröffentlichung in der „Idsteiner Zeitung“ am 07. DEZ. 1995 örtlich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist somit am 08. DEZ. 1995 rechtsverbindlich geworden.
Idstein, den 11. DEZ. 1995 Der Magistrat
Hilms
Bürgermeister

Rechtliche Grundlagen
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. 12. 1986, zuletzt geändert durch Art. 2 zur Änderung des BundeskleingartenG vom 8. 4. 1994.
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. 1. 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 4. 1993.
3. Planzielerverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. 12. 1990.
4. Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16. 12. 1977, zuletzt geändert durch Gesetz am 28. 12. 1993.
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12. 3. 1987, zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22. 4. 1993.

Übereinstimmung mit dem Kataster
Das der Planung zugrunde liegende Kataster lag dem Katasteramt des Rheingau-Taunus-Kreises am vor. Es wurde bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.



Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan
Stadt Idstein-Kern
„2. SPORTPLATZ ZISSENBACH“

Planungsbüro: **RENATUR**
Landschaftsarchitekt Andreas Hellrich
Obergasse 29 65510 Idstein
Tel. 06126-54516 Fax: 06126-6683

Datum: **März 1995**
Maßstab: **1 : 500 / 1 : 1.000**