

Gartengebiet „AN DER LIMBURGER STRASSE“

Idstein - Kern



Abkürzungen der Pflanzennamen

Ap	Acer platanoides (Spitzahorn)
Bp	Betula pendula (Hängebirke)
Cb	Carpinus betulus (Hainbuche)
Fe	Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
O	Obstgehölz
Qr	Quercus robur (Stieleiche)

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEMÄß § 87 HBO LV. MIT § 9 (4) BAUGB

- EINFRIEDUNGEN**
- Einfriedungen der einzelnen Gartenparzellen sind vorzugsweise in Lebendbauweise mit Gehölzen der Pflanzliste zu erstellen.
 - Zäune sind nur als Holzlatten- oder als Maschendrahtzaun zulässig. Die Maximalhöhe ist mit 1,5 m begrenzt. Maschendrahtzäune sind nur in Hecken integriert oder mit Klettergehölzen umrankt zulässig.
- GARTENLAUBEN**
- Die Gartenhütten sind in einfacher Holzbauweise mit Sattel- oder Pultdach zu errichten.
 - Eine Unterkellerung ist nicht zulässig.
 - Das Abstellen von Campingwagen und Metallcontainern ist nicht zulässig.
- HINWEISE**
- Hütten mit mehr als 30 m³ umbauten Raum sind entsprechend rückzubauen. Insgesamt sind pro Garten nur 30 m³ umbauter Raum zulässig.
 - Zur Verwendung von Ziergehölzen in Einzelpflanzung sind in der Pflanzliste Empfehlungen gegeben.
 - **Landesamt für Denkmalpflege Hessen:** Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie z.B. Scherben, Steingeräte oder Skelettreste, die bei Erdarbeiten entdeckt werden können, sind nach § 20 HDSchG unverzüglich der Dienststelle zu melden. Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Die Anzeigepflicht gemäß § 20 HDSchG ist in zu erhaltende Baugenehmigungen aufzunehmen.
 - **Main-Kraftwerke Aktiengesellschaft:** Die bestehenden und geplanten Versorgungseinrichtungen der mkw sind zu berücksichtigen.
 - **Amt für Straßen- und Verkehrswesen Wiesbaden:** Ein Teil der Gärten an der L 3026 liegt in der Bauverbotszone nach § 23 (1) Nr. 1 Hessisches Straßengesetz. Die Errichtung von Hochbauten in einem Abstand von weniger als 20 m vom befestigten Fahrbahnrand bedarf einer Ausnahmegenehmigung, die dem Amt für Straßen- und Verkehrswesen Wiesbaden beantragt werden muß. Das Abstellen von Fahrzeugen auf öffentlichen Verkehrsflächen an der freien Strecke der L 3026 ist nicht gestattet. Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen (auch bei evtl. späterem Ausbau) wird ausdrücklich hingewiesen. Forderungen auf Schadensersatz können von der Straßen- und Verkehrsverwaltung nicht anerkannt werden. Eventuell erforderlich werdende Immissionsschutzanlagen bzw. sonstige Sicherungsanlagen gehen ausschließlich zu Lasten der Eigentümer/Nutzer bzw. deren Rechtsnachfolger.

FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB UND ZEICHENERKLÄRUNG

- VERKEHRSFLÄCHEN** gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - ① asphaltierter Feldweg
 - ② unbefestigte Graswege
- GRÜNFLÄCHEN** gemäß § 9 (1) Nr. 15 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 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB gemäß gekennzeichneten Arten
 - Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB
 - Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b 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**
- Je Gartengrundstück ist die Errichtung einer Gartenlaube mit maximal 30 m³ umbauten Raum einschließlich überdachtem Freisitz und einer maximalen Firsthöhe von 2,50 m zulässig. Kleingewächshäuser sind auf die maximale Hüttengröße 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 Wege in den einzelnen Gartenparzellen sind als Graswege zu erhalten oder anzulegen, eine Neuverfestigung ist unzulässig.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB**
- Im gesamten Plangebiet ist die Aufschüttung oder Abgrabung von Boden unzulässig.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
- Die Wege in den einzelnen Gartenparzellen sind vorzugsweise unbefestigt herzustellen. Auch zulässig sind teilversiegelte Wege oder Trittplatten. Vollversiegelte Wege (z.B. Gartenplatten) sind nur in einer Höchstbreite von 1,00 m und auf einem wasserundurchlässigen 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 Behältnissen (Regentonnen) aufzufangen und im Garten zu verwenden.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB**
- Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind unzulässig:
 - Das Versenken und Versickern von Abwasser.
 - Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln mit W-Auflagen und von in der Verordnung über Anwendungsverbote für Pflanzenschutzmittel in der jeweils gültigen Fassung genannten Pflanzenschutzmitteln.
 - Das Lagern oder Ausbringen von Silagesickersaft, Jauche, Gülle, Festmist, Fäkaltschlamm, Klärschlamm sowie Kompost aus Klärschlamm und Siedlungsabfällen in der Zeit vom 15. Oktober bis 15. Februar, soweit keine ausreichende Pflanzendecke vorhanden ist.
 - Das Neuanlegen von Gartenbaubetrieben und Kleingartenanlagen, das Erweitern von Gartenbaubetrieben, soweit nicht wasserschützende Techniken angewandt werden.
 - Jedliche über die schonende gärtnerische Bearbeitung hinausgehenden Bodeneingriffe, durch die die belebte Bodenschicht verletzt oder die Grundwasserüberdeckung vermindert wird.
 - Das Aufbringen von stickstoffhaltigem Handelsdünger und von Stallmist in der Zeit vom 15. Oktober bis 15. Februar, soweit keine ausreichende Pflanzendecke zur Verfügung steht.
 - Das anfallende organische Material ist auf dem jeweiligen Grundstück zu belassen 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 Zierrasenflächen und auf großflächige Ziergehölzpflanzungen zu verzichten. Ziergehölze sind nur in Einzelpflanzungen und mit einem Höchstanteil von 20% aller Gehölzpflanzungen zulässig. Koniferenhecken und Weihnachtsbaumpflanzungen sind nicht zulässig.
 - Je Kleingarten ist mindestens 1 hochstämmiger Obstbaum oder 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen und zu erhalten. Bestehende, gleichwertige Gehölze können angerechnet werden.
 - Vorhandene heimische, standortgerechte Laubbäume und Obstbaumhochstämme sind zu pflegen und zu erhalten. Abgängige 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 Dreibeck zu verankern.
- | | |
|---------------------------------------|----------------------------------|
| Acer platanoides (Spitzahorn) | Prunus avium (Vogelkirsche) |
| Acer pseudoplatanus (Bergahorn) | Quercus robur (Stieleiche) |
| Aesculus hippocastanum (Rothkastanie) | Quercus petraea (Traubeneiche) |
| Betula pendula (Hängebirke) | Sorbus aucuparia (Eberesche) |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | Tilia cordata (Winterlinde) |
| Fraxinus excelsior (Gemeine Esche) | Tilia platyphyllos (Sommerlinde) |
| Juglans regia (Walnuß) | |
- HECKENPFLANZUNGEN**
- Bei den Pflanzungen sind 2x verpflanzte Sträucher in der Pflanzgröße 100-150 cm oder 2x verpflanzte Heister in der Pflanzgröße 150-200 cm zu verwenden.
- | | |
|--|--|
| Acer campestre (Feldahorn) | Lonicera xylosteum (Heckenkirsche) |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | Prunus spinosa (Schlehe) |
| Cornus mas (Kornelkirsche) | Rosa canina (Hundsrose) |
| Cornus sanguinea (Hartriege) | Salix caprea (Salweide) |
| Corylus avellana (Hasel) | Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) |
| Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn) | Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) |
| Euonymus europaeus (Gew. Pfaffenhütchen) | Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball) |
| Ligustrum vulgare (Liguster) | |
- In den Strauchpflanzungen können Zierstraucharten bis zu einem 20%igen Anteil an allen Gehölzen verwendet werden. Beispiele:
- | | |
|-----------------------------------|--|
| Amelanchier ovalis (Felsenbirne) | Kolkwitzia amabilis (Kolkwitzie) |
| Buxus sempervirens (Buchsbaum) | Philadelphus coronarius (Bauernjasmin) |
| Deutzia spec. (Deutzia in Sorten) | Spiraea spec. (Spierstrauch in Sorten) |
| Hydrangea hybrida (Hortensie) | Syringa vulgaris (Gartenflieder) |
| Kerria japonica (Ranunkelstrauch) | Weigelia florida (Weigelia) |

- OBSTBAUMPFLANZUNGEN IN DEN KLEINGÄRTEN**
- Bei den Pflanzungen sind Hochstämme der Pflanzgröße 10-12 zu verwenden. Die Einzelbäume sind mit einem Baumpfahl zu verankern.
- Apfel:** Jakob Lebel, Schafsnase, Winterambour, Großer und Kleiner Rheinischer Bohnapfel, Kaiser Wilhelm, Winterzitronenapfel, Bretbacher Apfel, Goldparlane, Geheimerat Dr. Oldenburg, Grafensteiner, Gelber Edelapfel, Klarapfel, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Gewürzluken, Trierer Weinalpfel, Goldrenette aus Bienenheim, Kanada-Renette, Zuccalmaglio, Gloster.
- Birne:** Gute Graue, Pastorentime, Grüne Jagdbirne, Gräfin von Paris, Gute Luise, Conference, Gellerts Butterbirne, Boschs Flaschenbirne, Frühe von Treveux, Clapps Luibling.
- Kirsche:** Schneiders Späte Knorpel, Ludwigs Frühe, Morellenfeuer, Hedelfinger Riesenkirsche.
- Zwetschge:** Erlfinger Frühzwetschge, Hauszwetschge, Wangheims Frühzwetschge, Mirabelle von Nancy.
- ZAUN- UND HÜTTENBERANKUNGEN**
- Bei den Pflanzmaßnahmen sind Pflanzen der Größe mT, 4 - 6 Triebe, zu verwenden.
- | | |
|---|--|
| Aristolochia durior (Pfeifenwinde) | Lonicera div. spec. (Geißblatt) |
| Clematis div. spec. (Waldrebe) | Parthenocissus div. (Wilder Wein) |
| Hedera helix (Efeu) | Polygonum aubertii (Schlangenknötchen) |
| Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie) | Wisteria sinensis (Blaugelbe) |

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

- I. Aufstellungsbeschuß**
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10. Dezember 1992 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschuß wurde am 04. März 1993 ortsüblich bekanntgemacht.
- Idstein, den 02. Februar 1998
- Der Magistrat
Bürgermeister H. Müller
- II. Bürgerbeteiligung**
- Die Beteiligung der Bürger an der Planung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch: Öffentliche Erörterung und Anhörung im Rahmen einer Bürgerversammlung am 19. September 1996 Bekanntmachung in der „Idsteiner Zeitung“ am 04. September 1996
- Idstein, den 02. Februar 1998
- Der Magistrat
Bürgermeister H. Müller
- III. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Schreiben vom 21. Oktober 1996
- Idstein, den 02. Februar 1998
- Der Magistrat
Bürgermeister H. Müller
- IV. Öffentliche Auslegung**
- Der Bebauungsplan mit den Textfestsetzungen und der Begründung hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14. März 1997 bis 14. April 1997 (einschließlich) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der „Idsteiner Zeitung“ gemäß § 12 der Hauptsatzung am 07. März 1997 ortsüblich bekanntgemacht.
- Idstein, den 02. Februar 1998
- Der Magistrat
Bürgermeister H. Müller
- V. Satzungsbeschuß**
- Die Stadtverordnetenversammlung hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung am 11. Dezember 1997 beschlossen
- Idstein, den 02. Februar 1998
- Der Magistrat
Bürgermeister H. Müller
- VI. Inkrafttreten**
- Die Genehmigung bzw. die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB mit einer Veröffentlichung in der „Idsteiner Zeitung“ am 05. August 1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Der Bebauungsplan ist somit am 05. 08. 1998 rechtsverbindlich geworden.
- Idstein, den 24. August 1998
- Der Magistrat
Bürgermeister H. Müller

Sichtvermerk des Regierungspräsidiums

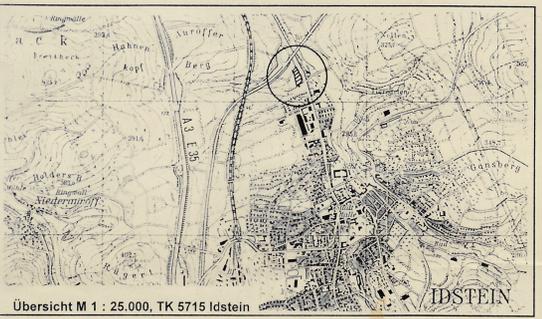
Genehmigt am 27. März 1998
AZ: V 52-2-61.05/01-1-13-23-
Regierungspräsidium Darmstadt
im Auftrag

Übereinstimmung mit dem Kataster

Das der Planung zugrunde liegende Kataster lag dem Katasteramt des Rheingau-Taunus-Kreises am 04. März 1998 vor. Es wurde bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Der Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises
Katasteramt
im Auftrag
Techn. Oberamtsrat

- Rechtliche Grundlagen**
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997
 2. Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993
 3. Planzeichenverordnung (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 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.4.1993



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Gartengebiet „An der Limburger Straße“

Stadt Idstein - Kern

Maßstab 1 : 500

RENAVATUR
Landschaftsplanung + Grünordnung
Oswaldstr. 23 65529 Idstein
Telefon 0 67 24 99 10 60
Fax 0 67 24 99 10 71