STADT IDSTEIN
BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
" TENNISANLAGE AM HALLENBAD "

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB UND ZEICHENERKLÄRUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE § 9 ABS. 1 NR. 15

ÜBERBAUBARE FLÄCHE FÜR ZWECKGEBUNDENE BAULICHE ANLAGEN : HIER CLUBHAUS

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE §.17 U. 18 BAUNVO

HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE §.18 BAUNVO
TRAUFHÖHE MAX. 280 M ü. NN

NEBENANLAGEN § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB SOWIE §.14 BAUNVO

DAS DACHFLÄCHENWASSER SOLL ZUR ENTLASTUNG DER WASSERVERSORGUNG IN EINER ZISTERNE GESAMMELT UND ZUR BERIESELUNG DER SPORTANLAGEN UND ANPFLANZUNGEN VERWENDET WERDEN. DAS FASSUNGSVERMÖGEN MUSS MIND. 50 L/QM HORIZONTAL PROJEZIERTE DACHFLÄCHE BETRAGEN.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 118 HBO

SATTEL- ODER WALMDACH ZULÄSSIG MIT DACHNEIGUNG ZWISCHEN 25 UND 35 GRAD. DIE DACHEINDECKUNG IST IN DEN FARBEN ROT BIS ROTBRAUN ZU WÄHLEN.

DACHGAUBEN SIND UNZULÄSSIG,
DREMPEL SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 1.00 M ZULÄSSIG.

LÄRMSCHUTZWAND, HÖHE 2 M § 9 ABS.1 NR. 24.

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
GEHWEG (NACHRICHTLICH)

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
WIRTSCHAFTSWEGE,
P PKW-PARKPLATZ
EINFAHRT

GRÜNFLÄCHEN § 9 ABS.11 NR. 15 BAUGB - ÖFFENTLICH

ZWECKBESTIMMUNG:
TENNISPLATZ
SPIELPLATZ
DAUERKLEINGÄRTEN

WASSERFLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB

WEGESEITENGRÄBEN UND SONSTIGE GRÄBEN

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

ERHALTUNG VON BESTEHENDEN BÄUMEN § 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB

ERHALTUNG VON BESTEHENDEN STRÄUCHERN, FELDGEHÖLZEN § 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB

ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB

ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN, GEHÖLZFLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB

ANLAGE EINER STREUOBSTWIESE § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB

EINZELNE MASSNAHMEN

(1) BEGRÜNUNG DES FLUTGRABENS
ANLAGE EINER BEGLEITENDEN GEHÖLZPFLANZUNG AUF CA. 1080 QM (30% HEISTER, 70% STRÄUCHER)

(2) ANLAGE EINER STREUOBSTWIESE
JE 150 QM IST MIND. 1 HOCHSTÄMMIGER OBSTBAUM ZU PFLANZEN (CA. 4411 QM - 43 BÄUME)

(3) ANPFLANZUNG EINER BAUMREIHE
PFLANZUNG VON 7 HOCHSTÄMMIGEN LAUBBÄUMEN
PFLANZABSTAND 10 M

(4) BEGRÜNUNG DES ZENTRALEN PKW-PARKPLATZES
JE 5 STELLPLÄTZE IST 1 LAUBBAUM ZU PFLANZEN (MINDESTSTAMMGRÖSSE) (35 HOCHSTÄMME)
BEGRÜNUNG DER PFLANZBEETE AUF 1.807 QM MIT BODENDECKERN UND NIEDRIGEN STRÄUCHERN

(5) DURCHGRÜNUNG DER TENNISANLAGE

SPIELPLATZ
PRO 100 QM IST MIND. 1 LAUBHOCHSTAMM ZU PFLANZEN (INSGES. 2 STÜCK)
AUF 30% DER FLÄCHE SIND NIEDRIGE GEHÖLZPFLANZUNGEN ANZULEGEN (CA. 63 QM)

ANLAGENDURCHGRÜNUNG

51% HÖHERE GEHÖLZPFLANZUNG AUS HEISTERN UND STRÄUCHERN

32% NIEDRIGE GEHÖLZPFLANZUNGEN < 1,50 M AUS BODENDECKERN UND STRÄUCHERN

8% LANDSCHAFTSRASENEINSAAT

(6) BEGRÜNUNG DER PKW-PARKFLÄCHE AUF DEM TENNISANLAGENGELÄNDE
JE 4 STELLPLÄTZE IST 1 LAUBBAUM ZU PFLANZEN (13 HOCHSTÄMME)
BEGRÜNUNG DER PFLANZBEETE AUF CA. 100 QM MIT BODENDECKERN UND STRÄUCHERN

ZU PFLANZEN SIND AUSSCHLIESSLICH HEIMISCHE UND STANDORTGERECHTE GEMÄSS TEXTTEIL

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

EINZELNE MASSNAHMEN

ERHALTUNG EINER MÄHWIESE

SONSTIGE PLANZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS § 9 ABS. 7 BAUGB

BAUGRENZE 23 ABS. 3 BAUNVO

OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB
110 KV - ELEKTRIZITÄTSLEITUNG

BÖSCHUNGSFLÄCHEN
§ 9 ABS. 1 NR. 26 BAUGB

FLURSTÜCK MIT FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

FLURGRENZE

100 HÖHENLINIEN

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN § 118 HBO

DAUERKLEINGÄRTEN (FREIZEITGÄRTEN)

ZULÄSSIG SIND GARTENLAUBEN GEMÄSS DER DEFINITION DES § 3 ABS. 2 BUNDESKLEINGARTENGESETZ.

DER UMBAUTE RAUM DARF 30 CBM NICHT ÜBERSCHREITEN, EINSCHLIESSLICH DER VORDÄCHER BZW. TERRASSE.

PRO GARTENGRUNDSTÜCK IST NUR EIN GEBÄUDE ZULÄSSIG.

EINE UNTERKELLERUNG, EINE FEUERSTELLE ODER EIN ABORT SIND NICHT ZULÄSSIG.

DIE LAUBEN SIND IN HOLZBAUWEISE ZU ERRICHTEN.

DIE DÄCHER SIND MIT EINER DACHNEIGUNG VON 15° AUSZUFÜHREN.

DIE DACHEINDECKUNG IST IN DEN FARBEN ROT BIS ROTBRAUN ZU WÄHLEN.

EINFRIEDUNGEN SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 1,20 M ZULÄSSIG. ES SIND NUR LAUBHOLZHECKEN ODER VERZINKTER BZW. GRÜNUMMANTELTER MASCHENDRAHT ODER VERZINKTE KNOTENGITTER AN HOLZ- ODER METALLPFOSTEN (MAX. DURCHMESSER 10 CM) ZU ERSTELLEN.

DIE GRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE DARF 400 QM NICHT ÜBERSCHREITEN.

DAS BOHREN VON BRUNNEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN IST NICHT GESTATTET. DIE ANLAGE VON ZISTERNEN WIRD EMPFOHLEN.

DIE BEFESTIGTE FLÄCHE DARF NICHT MEHR ALS 15% DER GESAMTGRUNDSTÜCKSFLÄCHE EINNEHMEN.

BEFESTIGUNGEN SIND AUSSCHLIESSLICH IN WASSERDURCHLÄSSIGER FORM ZULÄSSIG.

PRO 100 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MIND. EIN KLEINKRONIGER LAUBHOCHSTAMM HEIMISCHER ART ODER EIN HOCHSTÄMMIGER OBSTBAUM ZU PFLANZEN. VORHANDENE BÄUME WERDEN ANGERECHNET.

VERKEHRSFLÄCHEN

FÜR DIE BEFESTIGUNG DER PKW-STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN UND WEGE SIND AUSSCHLIESSLICH WASSERDURCHLÄSSIGE MATERIALIEN WIE WASSERGEB. DECKE, RASENFUGENPFLASTER UND WASSERDURCHLÄSSIGES ÖKO-PFLASTER ZULÄSSIG.

TENNISANLAGE

AUF DEM SPIELPLATZ SOWIE IN SEINER NÄHEREN UMGEBUNG DÜRFEN KEINE GIFTIGEN PFLANZEN VERWENDET WERDEN.

ALS BELAGSART DER TENNISPLÄTZE KOMMEN AUSSCHLIESSLICH WASSERGEBUNDENE, MECHANISCH STABILISIERTE TENNENBELAGE SOWIE NATURRASEN IN FRAGE. BITUMEN-, KUNSTSTOFF- ODER ZEMENTGEBUNDENE BELAGE SIND NICHT ZULÄSSIG.

DIE BALLFANGGITTER DÜRFEN EINE HÖHE VON MAX. 4 M, DIE UMZÄUNUNG DER GESAMTEN ANLAGE EINE HÖHE VON MAX. 2 M NICHT ÜBERSCHREITEN. MAUERN UND DURCHGEHENDE ZAUNSOCKEL SIND UNZULÄSSIG.

EINE BERANKUNG DER BALLFANGZÄUNE WIRD EMPFOHLEN.

Genehmigungsverfahren

I. **Aufstellungsbeschluß**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 04.06.1992 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Dieser Beschluß wurde am 26.06.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Idstein, den 00.00.1993

Der Magistrat
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: 24.09.1992

Idstein, den 00.00.1993

Der Magistrat
Bürgermeister

III. **Öffentliche Auslegung**

Der Bebauungsplan mit den Textfestsetzungen und der Begründung hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 03.12.1992 bis 04.01.1993 (einschl.) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der "Idsteiner Zeitung" gemäß § 12 der Hauptsatzung am 24.10.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Idstein, den 00.00.1993

Der Magistrat
Bürgermeister

IV. **Satzungsbeschluß**

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung am 30.03.1993 beschlossen.

Idstein, den 00.00.1993

Der Magistrat
Bürgermeister

V. **Genehmigungs- / Anzeigevermerk**

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 16.03.1994
Az.: IV/34- Idstein -20
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag

VI. **Inkrafttreten**

Die Genehmigung bzw. die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB mit einer Veröffentlichung in der "Idsteiner Zeitung" am 07.April.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist somit am 08.April.1994 rechtsverbindlich geworden.

Idstein, den 16.Mai.1994

Der Magistrat
Bürgermeister

VII. **Übereinstimmungsvermerk**

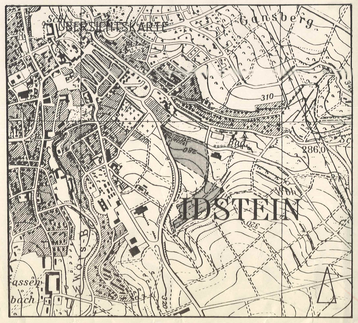
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Bad Schwalbach, den 3. Nov. 1993

Der Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises
Katasteramt

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986, BGBl. I S. 2253, In Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990, BGBl. I, S. 133 und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, BGBl. I S. 58 vom 22.01.1991, sowie der Hessischen Bauordnung (HBO) In der z.Zt. gültigen Fassung.

BEBAUUNGSPLAN MIT
INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
DER STADT IDSTEIN
" TENNISANLAGE AM HALLENBAD "

M. 1 : 1000