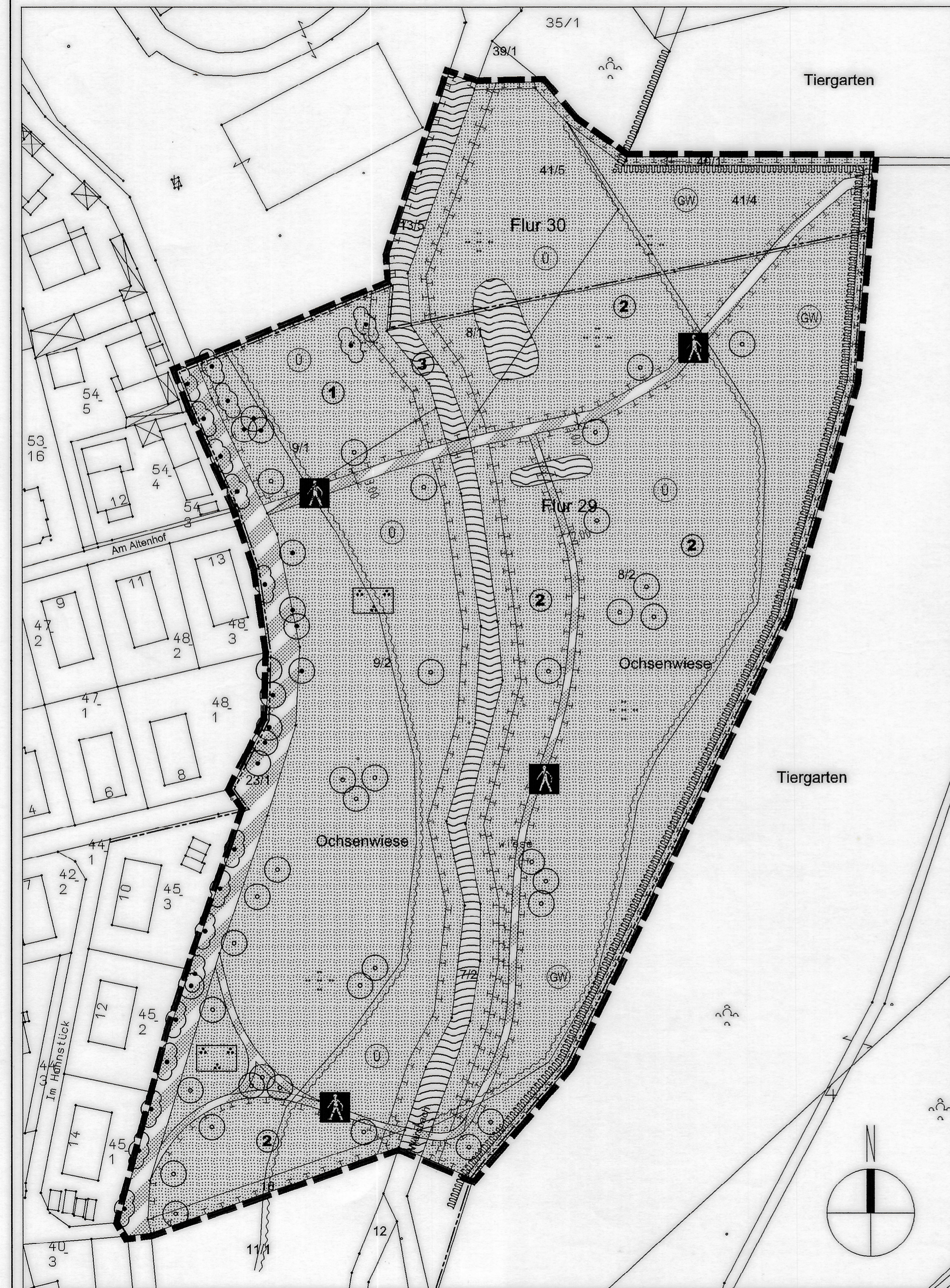


Bebauungsplan der Stadt Idstein - "Zissenbachpark"



Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.09.1997, zuletzt geändert am 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2852)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S.466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 25. März 2002 (BGBl. I Nr. 22 vom 3.4.2002 S. 1193)
- Hessisches Naturschutzgesetz in der Fassung vom 16. April 1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom Juni 2002 (GVBl. I S.)

Legende

1. Verkehrsflächen - § 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fuss- und Radweg -
- Fussweg

2. Grünflächen - § 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

- Grünflächen
- Parkanlage

3. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz § 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB

- Wasserflächen
- Überschwemmungsgebiet
- Wasserschutzgebiet - Zone III

4. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft § 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB

- Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume
- Erhaltung: Sträucher

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Flurgrenze

Textliche Festsetzungen

1. Verkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Die Fußgängerwege sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen. Der Weg östlich des Baches ist stegartig auf Pfählen zu bauen.

Der Hauptweg in der Verlängerung der Straße "Am Altenhof" in Ostrichtung zum Tiergarten erhält eine Breite von maximal 3 m. Alle weiteren Wege sind maximal 2 m breit herzustellen.

Die Wege überqueren den Bach auf Holzstegen. Vorhandene Rohre werden ausgebaut und beseitigt.

2. Grünflächen - öffentliche Grünflächen /Parkflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Parkflächen westlich des Wörsbaches werden als öffentliche Grünfläche/Parkfläche ausgewiesen. Sie werden als Grasland unterhalten. Die Flächen werden regelmäßig gemäht, Düngung sowie der Einsatz von Herbiziden und sonstigen Schädlingsbekämpfungsmitteln ist nicht zulässig. Spielen und Lagern ist auf diesen Flächen erlaubt.

3. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Der Gehölzbestand entlang der Gewässer ist zu erhalten und zu entwickeln. Die vorhandenen Verrohrungen im Bereich von Wegeüberführungen werden beseitigt. Pflegemaßnahmen zum Erhalt eines geregelten Abflusses und zur Verhinderung der Verlandung der Teiche sind zulässig.

Die geltenden Verbote gem. § 70 Abs. 2 Hess. Wassergesetz für das Überschwemmungsgebiet und den Uferbereich sind einzuhalten.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Nutzungsregeln:

- Die Wiesenfläche sowie die Feuchtbrache der Parzelle 9/1 werden einmal jährlich im Herbst gemäht um Feuchtstauden und Röhrichtarten zu fördern. Das Schnittgut ist abzutransportieren, eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig.
- Die Flächen sind zweimal jährlich zu mähen, wobei der erste Schnitt nach dem 01. Juni und der zweite nach dem 01. August zu erfolgen hat. Das Mähgut ist abzutransportieren. Eine Düngung der Flächen ist nicht zulässig. In den Teichen sind Maßnahmen zur Verhinderung einer Verlandung zulässig. Das Einbringen von allochthonen Pflanzen ist nicht zulässig.
- Beidseitig des Wörsbaches werden von der Bachparzelle ausgehend 5 m breite Uferschutzstreifen ausgewiesen. In diesem Bereich sind lediglich Pflegemaßnahmen zum Erhalt eines geregelten Abflusses zulässig.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Für Neupflanzungen sind die folgenden Gehölze und Größen zu verwenden:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Tilia cordata	Winterlinde

Pflanzgröße
Heister mind. 2xv. 200-250 cm
Laubbäume: mindestens H. 3xv. m.B. STU 16-18

Verlaufsprotokoll

Aufstellungsvermerk
Aufstellung dieses Bebauungsplanes durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 20. Februar 2003, ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 24. Mai 2003.

Bürgerbeteiligung
Beteiligung der Bürger durch Bürgerversammlung am 02. Juni 2003, ortsübliche Bekanntmachung der Bürgerversammlung durch Abdruck in der Idsteiner Zeitung am 24. Mai 2003.

Offenlegung
Die Offenlegung erfolgte gemäß öffentlicher Bekanntmachung in der Idsteiner Zeitung am 28. August 2003 in der Zeit vom 05. September 2003 bis einschließlich 06. Oktober 2003.

Vermerk über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durch Schreiben vom 26. August 2003.

Vermerk über den Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 10. Dezember 2003 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gänsbergspange" in den Bebauungsplan "Zissenbachpark" zu integrieren und gemeinsam mit diesem gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Idstein, den 12. Mai 2004
G. Krum (Bürgermeister)

Vermerk über die Bekanntmachung der Satzung
Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung erfolgte durch Veröffentlichung in der Idsteiner Zeitung am 24. Juni 2004

Der Bebauungsplan ist somit am 25. Juni 2004 rechtsverbindlich geworden.

Idstein, den 2. Juli 2004
G. Krum (Bürgermeister)

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

Bad Schwalbach, den 06. Juli 2004
Der Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises
- Katasteramt -



Im Auftrag
[Signature]

Bebauungsplan der Stadt Idstein "Zissenbachpark" Idstein - Kern

Maßstab 1 : 1.000

Dezember 2003