


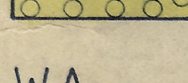
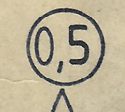
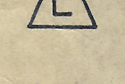
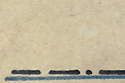

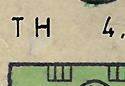
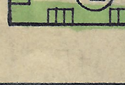


Bebauungsplan der Stadt Idstein "Obere Struth" - Stadtteil Lenzhahn

Zeichenerklärung

-  Straßenverkehrsfläche
-  Fläche für die Landwirtschaft
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- WA
I
0,4
 Geschöflichenzahl
 nur Einzelhäuser zulässig
 Firstrichtung
 Baugrenze
 anzupflanzender Baum
maximal zulässige Traufhöhe gemessen von o.k. Weg in Gebäudemitte
TH 4,75m
 Landschaftsschutzgebiet



Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Es gilt die Bauutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)

1. Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird für den zu bebauenden Teil des Plangebietes Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO festgesetzt.
Die in § 3 Abs. 3 Bau NVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Ziff. 1 Bau NVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

Geschöfzahl	I
GRZ	0,4
GFZ	0,5

Ausnahmsweise ist ein zweites Vollgeschöf zulässig, sofern

- es sich um ein Geschöf im Dachraum handelt
- die zulässige Grund- u. Geschöflichenzahl nicht überschritten wird und
- die festgesetzte max. Traufhöhe eingehalten wird

3. Bauweise

Als zulässige Bauweise wird "offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig" festgelegt

4. Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Hinsichtlich des Vortretens von Bauteilen vor die Baugrenze in geringfügigem Ausmaß gilt § 23 Abs. 3 Bau NVO; weitergehende Ausnahmen werden nicht vorgesehen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO nicht zulässig.

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb des festgesetzten Pflanzstreifens sind zur Abpflanzung gegen die Feldmarkung folgende Arten von Bäumen und Sträuchern zu verwenden:

Acer campestre	Feldahorn	Cornus sanguinea	Hartriegel
Acer platanoides	Spitzahorn	Corylus avellana	Haselnuß
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Carpinus betulus	Hanbuche	Eucalyptus laevigata	Zweigflügel Weißdorn
Fagus sylvatica	Rohbuche	Eunymus europaeus	Pflaumenkirsche
Fraxinus excelsior	Esche	Ligustrum vulgare	Liguster
Malus silvestris	Wilder Apfel	Prunus spinosa	Schlehdorn
Prunus avium	Vogelkirsche	Rhamnus frangula	Faulbaum
Prunus domestica	Pflaume, Zwetschge	Rosa canina u. ssp.	Hundsrose
Prunus padus	Traubenkirsche	Rubus div. spec.	Brombeere
Pyrus communis ssp.	Wildbirne	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
pyramis		Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Quercus petraea	Traubeneiche	Viburnum opulus	
Quercus robur	Stieleiche		
Salix caprea	Salweide		
Sorbus aucuparia	Vogelbeere		
So. bus domestica	Spielerling		
Tilia cordata	Winterlinde		
Ulmus glabra	Bergulme		

Darüber hinaus können auch hochstämmige Obstbäume verwendet werden.

6. Zufahrten und Bäume entlang der L 3273

Entlang der L 3273 sind entsprechend der zeichnerischen Darstellung hochstämmige, großkronige Laubbäume zu pflanzen. Zufahrten und Zugänge von der Landstr. werden ausgeschlossen.

Hinweis auf sonstige Bestimmungen:

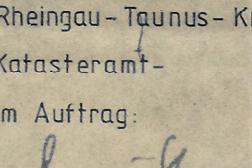
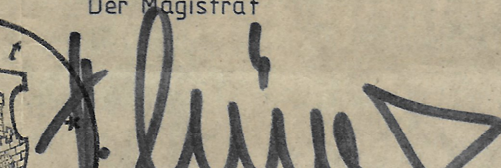
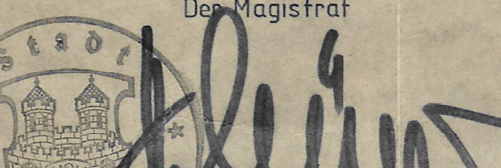
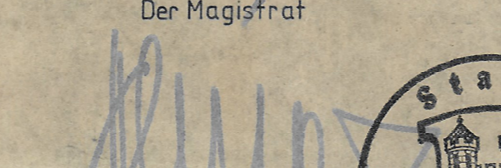

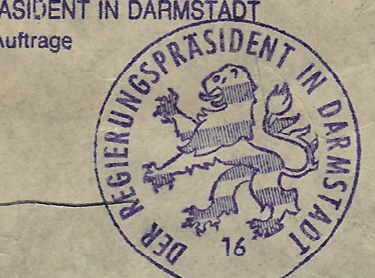
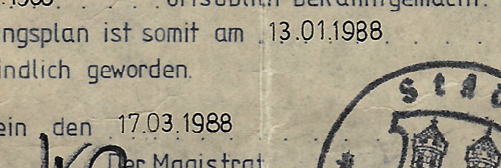
- für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes besteht eine Bausatzung, die zu beachten ist
- hinsichtlich der Gestaltung der Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Idstein.

vereinfacht geändert gem. § 13 BauG B durch Beschluß der StvV. v. 14.12.1989

Beglaubigt: Bad Schwabach, den 25. Juli 1990
Katasteramt
im Auftrag

Maßstab 1:1000

Verfahren

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 25. Juli 1984 übereinstimmen.	Die Stadtverordnetenversammlung hat am 1. September 1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde im Rahmen einer Bürgerversammlung am 27. Februar 1985 gem. § 2a BBauG öffentlich erörtert.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat in Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 15. Mai 1986 in der Zeit vom 4. August 1986 bis 4. September 1986 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind durch Veröffentlichung in der "Idsteiner Zeitung" am 29. Juli 1986 örtlich bekannt gemacht worden.	Die Stadtverordnetenversammlung hat nach Prüfung der eingegangenen Anregungen und Bedenken am 3. September 1987 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.	Genehmigungsvermerk Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 18.12.1987 Az.: V 3/34-61d 04/01 18.12.1987 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT im Auftrage	Der Bebauungsplan mit Begründung liegt gem. § 12 BauGB u. § 1 Abs. 1-3 HGO i. V. mit § 12 der Hauptsatzung der Stadt Idstein im Rathaus Idstein, Zimmer 32/33 während der Dienststunden montags bis donnerstags von 8.00 - 12.00 Uhr und von 14.00 - 16.00 Uhr, freitags von 8.00 - 12.00 Uhr öffentlich aus. Inkrafttreten sowie Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der Idsteiner Zeitung am 12.01.1988 örtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 13.01.1988 rechtsverbindlich geworden.	Für den städtebaulichen Entwurf Stadtbaumeister Idstein Abt. 42 Idstein, im Februar 1985
Bad Schwabach, den 04.10.2.1984 Der Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises -Katasteramt- im Auftrag 	Idstein, den 17. APR. 1985 Der Magistrat  H. Müller Bürgermeister	Idstein, den 17. APR. 1985 Der Magistrat  H. Müller Bürgermeister	Idstein, den 1. Okt. 1987 Der Magistrat  H. Müller Bürgermeister	Idstein, den 1. Okt. 1987 Der Magistrat  H. Müller Bürgermeister		Idstein, den 17.03.1988 Der Magistrat  H. Müller Bürgermeister	