

# 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

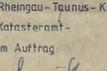
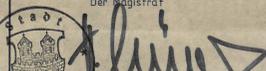
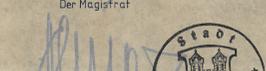
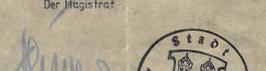


## Textliche Festsetzungen

- 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 § 4 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   | Eingriffliger Weißdorn |
| Carpinus betulus    | Hanbuche           | Eucalyptus laevigata | Zweigflüger 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      | Wasserschneeball       |
| 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

## 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.	Genehmigungsvorwerk Das Anzeigungsverfahren 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. Idstein, den 17.03.1988 Der Magistrat H. Müller Bürgermeister	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		