

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

### A) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986, BGBl. I S. 2253 mit Änderung vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 2093)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- die Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.07.1990, GVBl. I S. 476
- die jeweiligen ergänzenden Rechtsvorschriften und Verwaltungsvorschriften

### B) Aufhebung bisheriger Festsetzungen:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind, falls vorhanden, sämtliche genehmigten Festsetzungen von bisher bestehenden Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

### C) Festsetzungen zum Bebauungsplan:

Es gelten die Festsetzungen laut Bebauungsplan "Golfanlage Idstein-Wörsdorf, Erweiterung auf 27 Loch vom 27.07.1991" in Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:



## I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und BauNVO

### 1. Allgemeines

Der Bebauungsplan ist ein verbindlicher Bauleitplan, d.h. daß seine Festsetzungen rechtsverbindlich sind für jedermann, den sie angehen; das sind die Gemeinde selbst, die Baugenehmigungsbehörden, aber auch jeder Bürger, der davon betroffen wird.

### 2. Grundsätzliche Regelungen und Darstellung des Bebauungsplanes

In § 9 BauGB sind alle Festsetzungen eines Bebauungsplanes aufgeführt. Davon gelten nur die nachstehend aufgezählten.

### 3. Planunterlagen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan erhält gemäß § 8 Abs. 1 BauGB die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des Gesetzbuches erforderlichen Maßnahmen.

### 4. Verkehrsflächen, § 9 (1) 11 BauGB

Der Umfang und die Gestaltung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind aus dem Bebauungsplan zu ersehen. Bei diesen Verkehrsflächen handelt es sich um gemeindeeigene und private Flächen, die vom landwirtschaftlichen Verkehr und Spaziergänger benutzt werden. Die Wege bleiben in ihrer Struktur erhalten bzw. werden als wassergeb. Decke ausgebildet.

### 5. Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB

Im südlichen Bereich der Erweiterung des Golfplatzes, sowie im nördlichen Bereich werden künstliche Teiche angelegt. Aus diesen erfolgt die Beregnung der Grüns und der Abschläge. Beide Teiche werden naturnah angelegt.

### 6. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, § 9 (1) 25 BauGB

Im Bebauungsplan sind Festsetzungen über Pflanzgebote und Pflanzempfehlungen getroffen worden. Diese Empfehlung ist in Abstimmung mit den Naturschutzbeauftragten abzustimmen. Die im Bebauungsplan getroffenen planrechtlichen Festsetzungen sind verbindlich.

Am Randbereich der Feldgemarkung dürfen Bepflanzungen nur in einem Abstand von mind. 12 m vorgenommen werden. Dies ist der Abstand inklusive der Wegbreite.

Zur Eingrünung der Spielbahnen und Schaffung neuer raumbildender Akzente in den stark ausgeräumten, intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen werden folgende Gehölze empfohlen:

## Baumarten

Die anzupflanzenden Bäume müssen einen Stammumfang von mind. 14 cm aufweisen. Arten einzelstehender Bäume und Baumgruppen

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Eiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuß
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Ulme
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur (=pedunculata)	Stieleiche

## Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguineum	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Hedera helix	Efeu
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

Als Feldgehölze werden zusätzlich zu den genannten Arten verwendet:

Malus silvestris	Wildler Apfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus domestica	Pflaume, Zwetschge
Sorbus domestica	Speierling

Innerhalb und im Anschluß an Feldgehölze, als Baumreihen oder in Baumgruppen werden auch Obstbäume, insbesondere Apfel-, Birnen-, Kirsch- sowie Pflaumen- und Zwetschgenbäume gepflanzt

## Apfelsorten:

Baummanns Renette  
Gelber Edelapfel  
Jakob Lebel  
Ontario  
Rheinischer Bohnapfel  
Rheinischer Winterrambur  
Rote Sternrenette  
Roter Trierer Weinapfel  
Schöner aus Nordhausen

Als Pollenspender sollen die Sorten Ontario oder Baummanns Renette angepflanzt werden.

## Birnensorten:

Pastorenbirne  
Clapps Liebling  
Alexander Lucas  
Bosc's Flaschenbirne  
Frühe aus Trevoux  
Gute Graue  
Künstliche von Chameu  
Mollebusch  
Williams Christ

Als Pollenspender sollen die Sorten Clapps Liebling oder Williams Christ angepflanzt werden.

## Kirschen:

Büttners Rote Knorpelkirsche  
Fromms Herzkirsche  
Große Prinzessinkirsche  
Große Schwarze Knorpelkirsche  
Hedelfinger Riesenkirsche  
Kassins Frühe  
Schneiders Späte Knorpelkirsche

## Pflaumen- und Zwetschgensorten:

Anna Späth  
Blaue Hauszwetschge  
Bühler Frühzwetschge  
Graf Althans Reneklode  
Große Grüne Reneklode  
Mirabelle von Metz  
Mirabelle von Nancy  
Ontariopflaume  
Die Pflege dieser Obstgehölze wird durch ausgebildete Fachkräfte der Landschaftspflege durchgeführt.



## Feuchtbioptop:

Fraxinus excelsior  
Prunus padus  
Salix alba  
Salix fragilis  
Salix viminalis  
Cornus sanguineum  
Corylus avellana  
Crataegus monogyna  
Crataegus laevigata  
Euonymus europaeus  
Rhamnus frangula  
Rosa canina u. ssp.  
Viburnum opulus

Esche  
Traubenkirsche  
Silberweide  
Knackweide  
Korbweide  
Hartriegel  
Haselnuß  
Eingrifflicher Weißdorn  
Zweiggrifflicher Weißdorn  
Pfaffenhütchen  
Faulbaum  
Hundsrose  
Schneeball (Wasserschneeball)

Abweichend von der vorstehend aufgeführten Gehölzliste dürfen andere Gehölze nur in Abstimmung mit dem Naturschutzbeauftragten gepflanzt werden.

## Verbindliche Zusammensetzung der Sorten bei den extensiven Wiesenbereichen

8,0 % Agrostis tenuis HIGHLAND  
8,0 % Festuca ovina MECKLENBURGER  
30,0 % Festuca rubra rubra RUBINA  
20,0 % Festuca rubra comm. ENYOJ  
3,0 % Poa pratensis ERTE  
1,0 % Medicago lupulina  
15,0 % Lolium perenne NAKI  
3,0 % Onobrychis viciifolia  
2,0 % Trifolium dubium  
2,5 % Sanguisorba minor  
0,3 % Plantago lanceolata  
0,3 % Achillea millefolium  
1,5 % Cichorium intibus  
0,8 % Trigonella foenum Graecum  
1,0 % Carum carvi  
1,5 % Nigella sativum  
1,0 % Lepidium sativum  
0,3 % Petroselinum sativum  
0,3 % Foeniculum vulgare  
0,3 % Pastinaca sativa  
0,2 % Calendula officinalis

Abweichend von der vorstehend aufgeführten Saatgutmischung dürfen andere Saatgutmischungen nur in Abstimmung mit dem Naturschutzbeauftragten gepflanzt werden.

## 7. Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, § 9 (1) 25 BauGB

Die im Bebauungsplan eingezeichneten Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Insbesondere ist während der Bauzeit jegliche Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherheitsmaßnahmen zu vermeiden.

## 8. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches und andere Abgrenzungen, § 9 (7) BauGB

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches sowie die Abgrenzung des bestehenden Golfplatzes und unterschiedlicher Festsetzung sind im Bebauungsplan verbindlich festgelegt. Desweiteren ist die Kreis- und Gemarkungsgrenze im Bebauungsplan eingezeichnet.

Tübingen, den

Idstein, den 2.7.1993

AGS Tübingen  
Gartenstr. 5  
7400 Tübingen

Bürgermeister (Müller)

Aufgestellt: Empfingen, den 16.02.1993

Gebhard Gfrörer  
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt  
Dettenseerstr. 25  
7246 Empfingen

