

**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:

**Apfelsorten:**

Baumanns 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 Baumanns Renette angepflanzt werden.

**Birnenorten:**

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.

**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:

**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 Weißdom  
Zweiggrifflicher Weißdom  
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.

**Baumarten**

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

Acer campestre  
Acer platanoides  
Acer pseudoplatanus  
Alnus glutinosa  
Carpinus betulus  
Fraxinus sylvatica  
Fraxinus excelsior  
Juglans regia  
Populus tremula  
Prunus avium  
Prunus padus  
Pyrus communis  
Sorbus aucuparia  
Tilia cordata  
Tilia platyphyllos  
Ulmus glabra  
Quercus petraea  
Quercus robur (=pedunculata)

Feldahorn  
Spitzahorn  
Bergahorn  
Erle  
Hainbuche  
Rotbuche  
Esche  
Walnuß  
Zitterpappel  
Vogelkirsche  
Traubenkirsche  
Wildbirne  
Eberesche  
Winterlinde  
Sommerlinde  
Ulme  
Traubeneiche  
Stieleiche

**Sträucher**

Cornus mas  
Cornus sanguineum  
Corylus avellana  
Crataegus monogyna  
Euonymus europaeus  
Hedera helix  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rhamnus frangula  
Prunus spinosa  
Rosa canina  
Rubus fruticosus  
Salix caprea  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

Kornelkirsche  
Hartriegel  
Haselnuß  
Weißdom  
Pfaffenhütchen  
Efeu  
Liguster  
Heckenkirsche  
Faulbaum  
Schlehe  
Hundsrose  
Brombeere  
Salweide  
Holunder  
Schneeball

Als Feldgehölze werden zusätzlich zu den genannten Arten verwendet:

Malus silvestris  
Prunus avium  
Prunus domestica  
Sorbus domestica

Wilder Apfel  
Vogelkirsche  
Pflaume, Zwetschge  
Speierling

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

**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