

Gartengebiet „BANDWEIDEN / PINSEN“

Idstein - Wörsdorf



FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB UND ZEICHENERKLÄRUNG

- VERKEHRSLÄCHEN** gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußweg
- GRÜNFLÄCHEN** gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Private Grünflächen, Zweckbestimmung: Grabgärten
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT** gemäß § 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB
- Erhalten von Bäumen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB
Abkürzungen: Bp = Betula pendula (Hängebirke), Z = Zwetschge
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB
Hier: Anpflanzen einer 3 m breiten, 2-reihigen Hecke gemäß Pflanzliste
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB
 - Vorgeschlagene Parzellierungen neuer Gärten

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 (1) BAUGB

- Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- Je Gartengrundstück ist die Errichtung einer Gerätehütte mit maximal 15 m² umbauten Raum einschließlich überdachtem Freisitz und einer maximalen Firsthöhe von 2,50 m zulässig. Kleingewächshäuser sind auf die maximale Hüttengröße anzurechnen.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB**
- Die Errichtung von Stellplätzen auf den Gartengrundstücken ist unzulässig.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Die das Kleingartengebiet erschließenden Wege sind als Graswege zu erhalten. Eine Versiegelung ist unzulässig.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB**
- Im gesamten Plangebiet ist die Aufschüttung oder Abgrabung von Boden unzulässig.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
- Die Wege in den einzelnen Gartenparzellen sind vorzugsweise unbefestigt herzustellen. Auch zulässig sind teilversiegelte Wegedecken oder Trittplatten. Vollversiegelte Wege (z.B. Gartenplatten) sind nur in einer Höchstbreite von 1,00 m zulässig. Der Anteil der Wege- und Terrassenbefestigungen am Gesamtgrundstück ist auf maximal 5% der Fläche begrenzt.
 - Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in geeigneten Behältnissen (Regentonnen) aufzufangen und zu verwenden.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB**
- Zum Schutz des Grundwassers und Bodens sind abflußlose Gruben unzulässig.
 - Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind unzulässig: Das Ablagern von wassergefährdenden Stoffen, die Verwendung von auswaschungsfähigen oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien, die Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln, das Aufbringen oder Lagern von Jauche, Gülle, Stallmist, Silage, Strohballen oder Klärschlamm. Handelsdünger sind nur als Langzeitdünger zulässig; diese sind ordnungsgemäß zu lagern und dürfen nur während der Vegetationsperiode in dem für die landwirtschaftliche Düngung üblichen Maß aufgebracht werden.
 - Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln mit W-Auflagen und Pflanzenschutzmitteln, die aus einem Wirkstoff bestehen oder einen Wirkstoff enthalten, für den in der jeweils geltenden Fassung der „Verordnung über Anwendungsverbote für Pflanzenschutzmittel“ für Wasser-schutzgebiete oder allgemein ein Anwendungsverbot besteht, ist nach der Muster-Wasser-schutzgebietsverordnung (St Anz. Nr. 13/1996 Seite 985 ff) unzulässig.
 - Das Lagern von organischem Dünger, Silagen und Festmist ist unzulässig, sofern Sicker-säfte anfallen und diese nicht schadlos aufgefangen, verwertet oder ordnungsgemäß beseitigt werden.
 - Das anfallende organische Material ist auf dem jeweiligen Grundstück zu belassen und zu kompostieren. Zur Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit ist der hergestellte Kompost auf den Grundstücken zu verwenden.
 - Die Versickerung von Niederschlagswasser ist nur breitflächig über die belebte Bodenzone zulässig.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a/b BauGB**
- Die Kleingärten sind unter ökologischen Gesichtspunkten naturnah zu gestalten. Dabei ist auf großflächige Zierrasenflächen und auf großflächige Ziergehölzanzpflanzungen zu verzichten. Ziergehölze sind nur in Einzelpflanzungen und mit einem Höchstanteil von 20% aller Gehölzpflanzungen zulässig. Koniferenhecken und Weihnachtsbaum-pflanzungen sind nicht zulässig.
 - In den Kleingärten mit einer Mindestgröße von 250 m² ist pro 250 m² Grundfläche mindestens 1 hochstammiger Obstbaum oder 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen und zu erhalten. Bestehende, gleichwertige Gehölze können angerechnet werden.
 - Vorhandene heimische standortgerechte Laubbäume und Obstbaumhochstämme sind zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind entsprechend mit Bäumen der Pflanzliste zu ersetzen.
 - Entlang der südlichen und östlichen Grenzen des Gartengebietes sind auf den Flurstücken 136, 147, 149, 161, 162, 164, 168-170 auf einem 3 m breiten Streifen 2-reihige Hecken gemäß Pflanzliste zu pflanzen und zu erhalten.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEMÄß § 87 HBO I.V. MIT § 9 ABS. 4 BAUGB

- EINFRIEDUNGEN**
- Einfriedungen der einzelnen Gartenparzellen sind vorzugsweise in Lebendbauweise mit Gehölzen der Pflanzliste zu erstellen.
 - Zäune sind nur als Holzstaket- oder als Maschendrahtzaun ohne Sockel zulässig. Die Maximalhöhe ist auf 1,5 m begrenzt. Maschendrahtzäune sind nur in Hecken integriert oder mit Klettergehölzen umrankt zulässig.
- GERÄTEHÜTTEN**
- Die Gerätehütten sind in einfacher Holzbauweise mit Sattel- oder Pultdach zu errichten.
 - Eine Unterkellerung ist nicht zulässig.
 - Das Abstellen von Campingwagen und Metallcontainern ist nicht zulässig.

ERGÄNZENDE HINWEISE

- Bei einer Neuordnung der Gärten sollte eine maximale Größe von 400 m² nicht überschritten werden.
- Hütten mit mehr als 15 m² umbauten Raum sind entsprechend rückzubauen. Insgesamt sind pro Garten nur 15 m² umbauter Raum zulässig.
- Zur Verwendung von Ziergehölzen in Einzelpflanzung sind in der Pflanzliste Empfehlungen gegeben.
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen:** Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie z.B. Scherben, Steingeräte oder Skelettreste, die bei Erdarbeiten entdeckt werden können, sind nach § 20 HDSchG unverzüglich der Dienststelle zu melden. Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Die Anzeigepflicht gemäß § 20 HDSchG ist in erteilte Baugenehmigungen aufzunehmen.
- Main-Kraftwerke Aktiengesellschaft:** Die bestehenden und geplanten Versorgungseinrichtungen der mkw sind zu berücksichtigen.
- Kreisgesundheitsamt:** In einem Abstand von weniger als 30 m zur Mittelspannungsleitung ist die Errichtung neuer Freizeitgärten oder ähnlicher Anlagen nicht zulässig.

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

- I. Aufstellungsbeschluss**
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10. Dezember 1992 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 04. März 1992 ortsüblich bekanntgemacht. Idstein, den 06. November 1997.
- II. Bürgerbeteiligung**
- Die Beteiligung der Bürger an der Planung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch: Öffentliche Erörterung und Anhörung im Rahmen einer Bürgerversammlung am 19. September 1997. Idstein, den 06. November 1997.
- III. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Schreiben vom 21. Oktober 1996. Idstein, den 06. November 1997.
- IV. Öffentliche Auslegung**
- Der Bebauungsplan mit den Textfestsetzungen und der Begründung hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13. Februar 1997 bis 13. März 1997 (einschließlich) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der „Idsteiner Zeitung“ gemäß § 12 der Hauptsatzung am 31. Januar 1997 ortsüblich bekanntgemacht. Idstein, den 06. November 1997.
- V. Satzungsbeschluss**
- Die Stadtverordnetenversammlung hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung am 08. Oktober 1997 beschlossen. Idstein, den 06. November 1997.
- VI. Inkrafttreten**
- Die Genehmigung bzw. die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB mit einer Veröffentlichung in der „Idsteiner Zeitung“ am 17. April 1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit am 17. April 1998 rechtsverbindlich geworden. Idstein, den 17. April 1998.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.

Sichtvermerk des Regierungspräsidiums Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 16. Februar 1998. Az.: V32.2-6184/01-1038-10. REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT. Im Auftrag.

Übereinstimmung mit dem Kataster Das der Planung zugrunde liegende Kataster lag dem Katasteramt des Rheingau-Taunus-Kreises am 18. Dez. 1997 vor. Es wurde bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Der Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises, Katasteramt, Im Auftrag.

- Rechtliche Grundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986, zuletzt geändert durch Art. 2 zur Änderung des BundeskleingartenG vom 8.4.1994.
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993.
 - Planzeichenvordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990.
 - Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16.12.1977, zuletzt geändert durch Gesetz am 28.12.1993.
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12.3.1987, zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993.



PFLANZLISTEN

BAUMPFLANZUNGEN

Bei den Pflanzungen sind für Einzelbäume 3x verpflanzte Hochstämme der Pflanzgröße 12-14 zu verwenden. Die Einzelbäume sind mit einem Dreibeck zu verankern.

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Acer platanoides (Spitzahorn) | Prunus avium (Vogelkirsche) |
| Acer pseudoplatanus (Bergahorn) | Quercus robur (Stieleiche) |
| Aesculus hippocastanum (Rößkastanie) | Quercus petraea (Traubeneiche) |
| Betula pendula (Hängebirke) | Sorbus aucuparia (Eberesche) |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | Tilia cordata (Winterlinde) |
| Fraxinus excelsior (Gemeine Esche) | Tilia platyphyllos (Sommerlinde) |
| Juglans regia (Walnuß) | |

HECKENPFLANZUNGEN

Bei den Pflanzungen sind 2x verpflanzte Sträucher in der Pflanzgröße 100-150 oder 2x verpflanzte Heister in der Pflanzgröße 150-200 zu verwenden.

- | | |
|--|--|
| Acer campestre (Feldahorn) | Ligustrum vulgare (Liguster) |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | Lonicera xylosteum (Heckenkirsche) |
| Cornus mas (Kornelkirsche) | Prunus spinosa (Schlehe) |
| Cornus sanguinea (Hartfriege) | Rosa canina (Hundsrose) |
| Corylus avellana (Hasel) | Salix caprea (Salweide) |
| Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn) | Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) |
| Euonymus europaeus (Gewöhnliches Pfaffenhutchen) | Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) |
| | Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball) |

In den Strauchpflanzungen können Zierstraucharten bis zu einem 20%igen Anteil an allen Gehölzen verwendet werden. Beispiele:

Amelanchier ovalis (Felsenbirne)	Kolkwitzia amabilis (Kolkwitzie)
Buxus sempervirens (Euchadsam)	Philadelphus coronarius (Bauernjasmin)
Deutzia spec. (Deutzie in Sorten)	Spiraea spec. (Spirersträucher in Sorten)
Hydrangea hybrida (Hortensie)	Syringa vulgaris (Gartenflieder)
Kerria japonica (Ranunkelstrauch)	Weigela florida (Weigelie)

OBSTBAUMPFLANZUNGEN IN DEN KLEINGÄRTEN

Bei den Pflanzungen sind Hochstämme der Pflanzgröße 10-12 zu verwenden. Die Einzelbäume sind mit einem Baumpfahl zu verankern.

- Apfel:** Jakob Lebel, Schafnase, Winterambour, Großer und Kleiner Rheinischer Bohnapfel, Kaiser Wilhelm, Winterzitronenapfel, Bretbacher Apfel, Goldparmane, Geheimrat Dr. Oldenburg, Grafensteiner Gelber Edelapfel, Klarapfel, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Gewürzluken, Triener Weinapfel, Goldrenette aus Blenheim, Kanada-Renette, Zuccalmaglio, Gloster
- Birne:** Güte Graue, Pastorenbirne, Grüne Jagdbirne, Gräfin von Paris, Güte Luse, Conference, Gellerts Butterbirne, Boschs Flaschenbirne, Frühe von Trevoix, Clapps Liebling
- Kirsche:** Schneiders Späte Knorpel, Ludwigs Frühe, Morellenfeuer, Hedelfinger Riesenkirsche
- Zwetschge:** Erfinger Frühzwetschge, Hauszwetschge, Wangenheim Frühzwetschge, Mirabelle von Nancy

ZAUN- UND GARTENHÜTTENBERANKUNGEN

Bei den Pflanzmaßnahmen sind Pflanzen der Größe mT, 4 - 6 Triebe, zu verwenden.

Anisotolochia junior (Pfeifenwinde)	Lonicera div. spec. (Gelblblatt)
Clematis div. spec. (Waldräube)	Parthenocissus div. (Wilder Wein)
Hedera helix (Efeu)	Polygonum aubertii (Schlangenknotterich)
Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)	Wisteria sinensis (Blauereggen)

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Gartengebiet „Bandweide/ Pinsen“

Stadt Idstein
Stadtteil Wörsdorf

Maßstab 1 : 500

RENATUR
Landschaftsplanung + Grünordnung
Darmstadt
Tel. 06181 400-100
Fax 06181 400-101