



PLANZEICHEN

Darstellungen der Flurkarte (keine Festsetzungen)

- Parzellengrenze
- 77 Flurstücksnummer

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 (1) Nr.2 BauGB

- Baugrenze
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche

Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr.11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- private Straßenverkehrsfläche

Pflanz- und Erhaltungsgebote

§ 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhalt von Sträuchern
- Erhalt von Bäumen
- Anpflanzung von Sträuchern

Sonstige Hinweise u. Festsetzungen

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs der 1. Änderung
- Bestand: Wiesenfläche
Planung: Errichtung eines Gebäudes mit einer Firsthöhe von max. 6,0 m (Bezugspunkt: Gebäudemitte unteres natürliches Geländeniveau am Gebäude); Nutzung des Geländes als Fläche für Gärtnerei und Baumschule, Garten- und Landschaftsbau
- Maßangabe (m)
- Ordnungsziffer: dient der Zuordnung weiterer Festsetzungen

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss**
Die Stadt Idstein hat am 21. Februar 2005 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der ersten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbepark Henriettenthaler Hof" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23. Februar 2005 in der Idsteiner Zeitung öffentlich bekannt gegeben.
- 2. Beteiligung der Öffentlichkeit**
Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit an der Planung gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 23. Februar 2005.
- 3. Beteiligung der Behörden**
Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Nr.3 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 23. Februar 2005.
- 4. Satzungsbeschluss**
Die Stadtverordnetenversammlung hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 10 BauGB als Satzung am _____ beschlossen.

Idstein, den _____ Der Magistrat

Bürgermeister

5. Inkrafttreten

Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde mit der Veröffentlichung in der Idsteiner Zeitung am _____ ortsüblich bekannt gemacht und wurde somit am _____ rechtswirksam.

Idstein, den _____

Bürgermeister

Übereinstimmung mit dem Kataster

Das der Planung zugrunde liegende Kataster lag dem Katasteramt des Rheingau-Taunus-Kreises am _____ vor. Es wurde bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung v. 27.8.1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26.4.2004 (BGBl. I S. 1359)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbaugebiet (Investitionserleichterungs- und Wohnbaugebietgesetz) vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES
Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 650), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 24. 6.2004 (BGBl. I S. 1359)

HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO)
vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gewerbepark Henriettenthaler Hof" Idstein-Wörsdorf

1. Vereinfachte Änderung

Stadt: Idstein

Gemarkung: Wörsdorf

Flur: 17

Stand: Februar 2005

Maßstab: 1:1000

Planungsbüro Barz
Dipl.-Ing. Stadtplanerin Silvia Barz
Schlesierstr. 60, 65582 Diez
Tel. 06432-910674/-920331
Fax. 06432-508729

Ergänzung und Änderung der textlichen Festsetzungen

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER 1.ÄNDERUNG (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Der Geltungsbereich ist in der Planurkunde gemäß Planzeichenverordnung durch eine dünne schwarze, unterbrochene Linie gekennzeichnet.

MASSNAHMEN ZUR MINIMIERUNG UND KOMPENSATION DER EINGRIFFE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Bezeichnet im Plan mit M 15:

Innerhalb des im Plan gekennzeichneten Bereichs am Nordrand des Änderungsbereichs ist eine zweireihige Heckenpflanzung aus heimischen, standortgerechten Sträuchern zu entwickeln. Die Pflanzung ist in Gruppen zu 3, 5-7 Stück je Art vorzunehmen; der Pflanzabstand beträgt 1,5 m x 1 m im versetzten Raster.

Für die Pflanzung werden die folgende Arten verbindlich vorgeschrieben:

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Salix caprea	Salweide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Mindest-Pflanzgröße:

Sträucher: 5 TR 100-150 cm
Heister: 2xv. 150-175 cm

Bezeichnet im Plan mit M 8:

Der im Plan gekennzeichnete Gehölzbestand entlang des Wegs ist zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen.

Mindest-Pflanzgröße etwaiger Nachpflanzungen:

Sträucher: 5 TR 100-150 cm
Heister: 2xv. 150-175 cm
Laubbäume: H. 3xv. M.B. STU 12-14
Obstbäume: H. 2xv. O.B. STU 10-12

Weitere Festsetzungen

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans behalten ihre Rechtskraft. Für den Änderungsbereich treten die entgegenstehenden Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans außer Kraft.