


SLE-CONSULT
Dipl.-Ing. Egon Köhler



Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Erschliessung

Rudolf-Dietz Strasse 13, 65520 Bad Camberg, Tel.: 06434-900400

Projekt: Klarstellungs und Ergänzungssatzung für den Bereich " Am Reuterweg " Gemeinde Hohenstein, Ortsteil Breihardt	Planungsträger: Gemeinde Hohenstein Schwalbacherstraße 1 65329 Hohenstein
Planbezeichnung: Klarstellungs und Ergänzungssatzung "Am Reuterweg"	Masstab: 1:500
Planungsstand: Satzungsplan	Plan Nr.: 4 Zeichner: MW
Planungsträger:  Hans-Jürgen Finkler Bürgermeister	Planung: SLE - CONSULT Bauleitplanung Landschaftsplanung Erschließung Tel. 0 64 34-900 400 Fax 0 64 34- 900 403 Dipl. Ing. Egon Köhler Rudolf-Dietz-Str 13 65520 Bad Camberg



Hohenstein/Breihardt/Am Reuterweg/Satzung März 2005/Satzung



Zeichenerklärung

Bestand



Bauliche Anlage mit Hausnummer



Grundstücksgrenze

z.B. *FL.63*

Flur

z.B. 69/3

Flurstücksnummer

Planung



Grenzlinie zwischen Innen- und Außenbereich zur Arrondierung des Ortsrandes vom Ortsteil Breithardt unter Ergänzung eines einzelner Außenbereichsgrundstücke gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

0

Bauweise hier: offen [§ 22 (2) BauNVO]



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Verkehrsfläche



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Ver- und Entsorgungsleitungen

Größe der Baugrundstücke § 9 (1) Nr. 3 BauGB

Zur Sicherung der angestrebten Baustruktur darf die Größe der Baugrundstücke folgende Mindest- bzw. Maximalwerte nicht unter- bzw. überschreiten:

Minimum	Maximum
500 m ²	700 m ²

05 Z 5 13.0

Satzung
der Gemeinde Hohenstein
über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten
Ortsteiles Breithardt

Aufgrund des § 34 Abs. 4, Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an die EU-Richtlinie der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl I S. 2141, 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl I S. 718) sowie des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinie vom 24. Juni 2004 (BGBl S. 1359 30. Juni 2004) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung vom 22. April 1993 (BGBl.I. S. 466) sowie in Verbindung mit §§ 5 und 51 Abs. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 25.02.1952 in der Fassung vom 01. April 1993 (GVBl.I., S. 533), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.1996 (GVBl.I, S. 382) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenstein in Ihrer Sitzung am 21.02.2005 folgende Satzung beschlossen:

NAME DER ORTSRANDSATZUNG

"Am Reuterweg"

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

**(Festsetzung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil § 34 (4) Satz 1
Nr. 1 und Nr. 3 BauGB)**

Diese Satzung grenzt den bebauten Ortsteil Breithardt am nordöstlichen Ortsrand im Bereich "Am Reuterweg", Gemarkung Breithardt, in der durch Zeichnung festgelegten Weise ab. Die zeichnerische Darstellung in den beigegeführten Satzungsplänen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Einbeziehung einzelner Grundstücke zur Abrundung (§ 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Die gemäß § 1 dieser Satzung umgrenzte Fläche des Flurstückes 69/3 sowie Teilbereich Wegeparzelle Flurstück 71 in Flur 63, Gemarkung Breithardt, wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz Zff. 3 BauGB zur Ergänzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Breithardt einbezogen.

§ 3

Zulässige Bebauung

- (1) **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO) : Allgemeines Wohngebiet
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3
BauNVO sind unzulässig
- (2) **Mindestmaß eines Baugrundstückes**
(§ 9 Abs. 1, Nr. 3 BauGB) : 500m²
- (3) **Höchstmaß eines Baugrundstückes** : 700m²
- (4) **Bauweise**
(§ 22 Abs. 2 BauNVO) : offen
- (5) **Verkehrsfläche** (Erschließung)
- (6) **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche:** : Ver- und Entsorgungsleitungen

§ 4

Maßnahmen zur Grüngestaltung und Berücksichtigung umweltschützender Belange sowie zur Eingriffsvermeidung und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1 a BauGB i. V. m. § 9 (1) a) BauGB

- (1) Freiflächengestaltung (§ 9 (1) 20 BauGB i.V.m. § 9 (1) 25 BauGB)
1. Die nicht überbauten Flächen sind als gärtnerische und naturnahe Flächen anzulegen und zu unterhalten. Mindestens 20 % der gärtnerischen Fläche ist mit standortgerechten einheimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten.
Im Vorgartenbereich ist mindestens 1 großkroniger Laubbaum anzupflanzen.
 2. Die Stellplätze und Garagenzufahrten dürfen nur in der erforderlichen Breite und mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden (z. B. Rasenpflaster, Schotterrasen, Pflaster mit breiten Fugen, wassergebundene Decke).
- (2) Besondere Begrünungen
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB)
1. Fensterlose Wandflächen über 20 m² Größe sind mit Fassadenbegrünung zu versehen. Als Richtwert gilt 1 Pflanze je 2 m Wandlänge.
- (3) Sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)
1. Solarthermische bzw. photovoltaische Anlagen auf den Dachflächen sind zulässig und werden empfohlen.
 2. Die Verwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
 3. Das Regenwasser der Dachflächen und von Dacheinschnitten ist über ein getrenntes Leistungsnetz in - auf dem Grundstück zu errichtende - Zisternen zu leiten. Das Rückhaltevermögen hat mindestens 30 l pro m² horizontal projizierte Dachflächen zu betragen.
 4. Die Benutzung von Zisternenwasser als Brauchwasser (z. B. über Brauchwasserkreislauf im Haushalt, zur Gartenbewässerung) wird empfohlen.
 5. Der Einbau eines Brauchwasserkreislaufes wird empfohlen.

§ 5

Zuordnung von Eingriff und Ausgleich [§ 9 (1a) BauBG]

Der Ausgleich wird gem. den Festsetzungen unter § 4 der Satzung auf den Baugrundstücken erbracht. Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle sind nicht erforderlich.

§ 6

Zulässigkeitsgrundlage

Die Zulässigkeit eines Vorhabens innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles richtet sich nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB in Verbindung mit den Inhalten dieser Satzung.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung der Bekanntmachung in Kraft.

Hohenstein, den 01. März 2005

Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenstein




Hans-Jürgen Rinkler
(Bürgermeister)

Anhang: Artenverwendungslisten für Pflanzenmaßnahmen

Anhang:

**ARTENLISTE STANDORTGERECHTER HEIMISCHER GEHÖLZE
für die Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen**

Bodenansprüche: trocken = tro; frisch = fr, Feucht = fe

		Standort		
A)	GROSSE BÄUME (> 25 m)			
Acer platanoides	- Spitzahorn	tro	fr	fe
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn		fr	
Fagus sylvatica	- Buche		fr	
Fraxinus excelsior	- Esche	tro	fr	fe
Quercus petraea	- Traubeneiche	tro	fr	
Quercus robur	- Stieleiche		fr	fe
Tilia cordata	- Winterlinde		fr	
B)	MITTLERE BÄUME (10-25 m)			
Carpinus betulus	- Hainbuche	tro	fr	fe
Prunus avium	- Vogelkirsche		fr	
C)	KLEINE BÄUME (< 10 m)			
Acer campestre	- Feldahorn	tro	fr	
Sorbus aucuparia	- Eberesche	tro	fr	
D)	GROSSE STRÄUCHER (> 7 m)			
Corylus avellana	- Hasel	tro	fr	fe
Crataegus laevigata	- Weißdorn (zweiggrifflig)	tro	fr	
Crataegus monogyna	- Weißdorn (eingrifflig)	tro	fr	
Salix caprea	- Salweide		fr	
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder			fe
Sambucus racemosa	- Traubenholunder	tro		fe
E)	MITTLERE STRÄUCHER (1,5 - 7 m)			
Cornus mas	- Cornelkirsche		fr	fe
Cornus sanguinea	- Hartriegel	tro	fr	fe
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen		fr	
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche		fr	
Prunus spinosa	- Schwarzdorn	tro	fr	
Rosa canina	- Hundsrose	tro	fr	

Rosa pimpinellifolia	- Bibernelle	tro	fr
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball	tro	fr

F) KLEINE STRÄUCHER (< 1,5 m)

Rubus caesius	- Kratzbeere		
Rubus fruticosus	- Brombeere	tro	fr
Rubus idaeus	- Himbeere	tro	fr

G) BODENDECKER

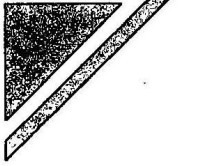
Hedera helix	- Efeu		fr
Vinca minor	- Kleines Immergrün		fr

H) SCHLINGPFLANZEN

Clematis vitalba	- Waldrebe		fr
Hedera helix	- Efeu		fr
Lonicera periclymenum	- Wald-Geißblatt		fr
Rosa fertrix	- rosiger Wollball		fr

- d) Für alle zu pflanzenden und zu erhaltenden Gehölze ist dauerhaft eine ausreichende Baumscheibe zu sichern und vor Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

SLE - CONSULT



Stadtplanung
Landschaftsplanung
Erschließung

**Erläuterung
zur
Klarstellungs-
und Ergänzungssatzung**

“Am Reuterweg”

**im Ortsteil Breithardt
der Gemeinde Hohenstein**

Rheingau-Taunus-Kreis

März 2005

Dipl. - Ing. Egon Köhler

Rudolf-Dietz-Straße 13
65520 Bad Camberg

Telefon: (06434) 900400
Fax: (06434) 900403

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite	
1.0	Geltungsbereich und Größe der Abrundungssatzung	1
2.0	Änderungsveranlassung und Planungsziel	1
3.0	Faktischer Bestand der Fläche	1
4.0	Darstellung in umweltbezogenen Plänen - Landschaftsplan	1
5.0	Ausweitung nach Regionalem Raumordnungsplan	1
6.0	Ausweisung nach Flächennutzungsplan	1
7.0	Erschließung/Ruhender Verkehr	1
8.0	Wasserversorgung	1
9.0	Einzelne Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB	2
10.0	Bewertung der Planungsauswirkung	2
11.0	Hinweise	3
11.1	Brauchwassernutzung	3
11.2	Belange des Brandschutzes	5
11.3	Belange der Abfallwirtschaft	7
11.4	Öffentlicher Personenverkehr	7
11.5	Belange der Deutschen Telekom	7
11.6	Belange der Denkmalpflege	7
11.7	Belange der Süwag	7
Anlage		
I.	Artenverwendungsliste	8

1. Geltungsbereich und Größe der Abrundungssatzung

Der Geltungsbereich der Abrundungssatzung umfasst folgende Grundstücke:

Gemeinde Hohenstein, OT Breithardt, Flur 63

Flurstück:

69/3 mit einer Größe von ca. 2.015 m² (1.700 m² WA, 315 m² Verkehrsfläche)
71 Teilbereich mit einer Größe von ca. 215 m² (Verkehrsfläche)

2. Änderungsveranlassung und Planungsziel

Der betroffene Bereich der Abrundungssatzung wird im rechtskräftigen Bebauungsplan als geplante Wohnbaufläche dargestellt und ist entsprechend aus städtebaulicher Sicht für eine Bebauung geeignet.

Zur Schaffung der baurechtlichen Genehmigungsgrundlage gem. § 34 BauGB wird eine Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 i. V. m. Nr. 3 erlassen.

3. Faktischer Bestand der Fläche

Der Abrundungsbereich wird derzeit als Ackerland bewirtschaftet.

4. Darstellung in umweltbezogenen Plänen - Landschaftsplan

Acker ohne weitere Planaussagen oder Restriktionen.

5. Ausweisung nach Regionalplan Südhessen

Bereich für Landschaftsnutzung und Pflege

6. Ausweisung nach Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

7. Erschließung / Ruhender Verkehr

Die Erschließung wird durch einen Neubau einer ausreichend dimensionierten (5,5 m²) Strasse, im Süden an den einbezogenen Grundstücken teilangrenzend sichergestellt.

8. Wasserversorgung

Die Gemeinde Hohenstein unterhält eine eigene öffentliche Trinkwasserversorgung.

Der Fehlbedarf der Eigengewinnung wird durch den Wasserbeschaffungsverband abgedeckt.

Der künftig zu erwartende höhere Wasserverbrauch muß gedeckt werden, welcher für das Gebiet pro Jahr insgesamt (max. 3 Wohnhäuser, á 2 Wohneinheiten x 2,5 P = 15 P * 0,15m³/Pd*365/a = 821 m³ Trinkwasser betragen dürfte.

9. Einzelne Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

Die in den Innenbereich einbezogene Teilfläche wird zukünftig gem. § 34 BauGB beurteilt, so dass zukünftige Bauvorhaben sich in die umliegende Bebauung einfügen müssen.

In der Satzung können einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen werden. Diese sollen jedoch ausschließlich dazu dienen, das Grundgerüst für das „sich einfügen“ festzulegen.

Auf der in den Innenbereich einbezogenen Teilfläche entstehen 3 Bauplätze mit einer Größen von ca. 500 m² bis 700 m². Die Grundstücke haben eine Tiefe von rd. 28 m.

10. Bewertung der Planungsauswirkung

Die 1.700 m² des einbezogenen Grundstückes sind als Baufläche (WA) ausgewiesen. Hiervon können 40 % = 685 m² überbaut und versiegelt werden. 1.028 m² verbleiben als Grundstücksfreifläche (Garten).

Eingriffsfläche = 685 m²

Zusätzlich wird die Verkehrsfläche mit insgesamt 530 m² versiegelt ausgebaut.

Auswirkungen der Bebauungsplanänderung

<u>Boden</u>	: Bodengüte	: mittel
	vegetationsfähige Bodenfläche	: mittel
<u>Gewässer</u>	: Oberflächengewässer Grundwassergüte	: unwesentlich
	Grundwasserstand und Grundwasserschwankungen	: mäßig
<u>Örtliches Klima, Emissionen und Immissionen</u>	: Luftaustausch	: nicht spürbar
	Kaltluftentstehung	: keine Beeinträchtigung
	Wärmebelastung Bioklima	: keine Beeinträchtigung

Lufthygiene	: keine Beeinträchtigung
Lärm	: keine Beeinträchtigung
Geruch	: keine Beeinträchtigung
Tier- und Pflanzenwelt	: Die Beeinträchtigung der Tier- und Pflanzenwelt ist als gering einzustufen. Die festgesetzte Gehölzpflanzung ist als Aufwertung zu beurteilen.
Landschaftsbild	: Für den durchschnittlichen Betrachter ist nicht mit Beeinträchtigung des Landschaftsausschnittes zu rechnen.

Die landschaftsplanerische Bewertung des Plangebietes in Bezug auf die vorhandene Situation ergibt, dass keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung vorliegt. Eingriffe werden durch entsprechende Festsetzungen vorbereitet.

11. Hinweise

11.1 Brauchwassernutzung

Die Gemeinde Hohenstein unterhält eine eigene öffentliche Trinkwasserversorgung. Der Bedarf wird hier derzeit nicht vollständig abgedeckt. Die Fehlmengen werden über den Wasserbeschaffungsverband bezogen. (Fernwasserleitung)

Der künftig zu erwartende höhere Wasserverbrauch wird aus den gemeindeeigenen Gewinnungsanlagen und den Wasserbeschaffungsverband gedeckt werden.

Für den Löschwasserbedarf muss sichergestellt werden, dass 800 l/min bzw. 48 m³/h über 2 Stunden mit einem Fließdruck von mind. 1,5 bar zur Verfügung stehen.

Es ist bei der Erschließungsplanung zu prüfen, ob eine Druckerhöhungsanlage erforderlich wird.

Zur Reduzierung des Trinkwasserverbrauches wird für Neubauten empfohlen, das auf den Dachflächen des „Allgemeinen Wohngebietes“ anfallende Niederschlagswasser in Regenwasserspeichern aufzufangen. Pro 1 m² projizierte Dachfläche sind 35 Liter Speichervolumen, mindestens jedoch 3,0 m³ vorzusehen. Die Brauchwassernutzungssysteme sind gemäß der DIN 1986 zu errichten. Die Trinkwassernachspeisung muss der DIN 1988 entsprechen. Eine direkte Verbindung zwischen dem Brauchwassernetz und dem öffentlichen Trinkwassernetz ist gemäß DIN 2001 nicht statthaft.

Der Regenwasserspeicher muss mit einem Überlauf ausgestattet sein, der an eine Versickerungsanlage anzuschließen ist. Bei der Gestaltung ist die DIN 1986 zu berücksichtigen. Bei Erd- und Kellerregenwasserspeichern muss der Überlauf über der Rückstauenebene der öffentlichen Kanalisation liegen. Die Brauchwasserzapfstellen sind mit einem Hinweisschild **kein Trinkwasser** zu kennzeichnen.

Im Rahmen der Baugenehmigung für die späteren Wohnhäuser ist in die zusätzlichen Genehmigungsbedingungen der Hinweis aufzunehmen, dass die unmittelbare Verbindung der Rohrnetze für Trinkwasser und Regenwasser aus seuchenhygienischen Gründen gem. DIN 2001 nicht zulässig ist. Die Trinkwassernachspeisung muss der DIN 1988 entsprechen.

Bei Anschluss an die Trinkwasserversorgung wird dies durch die Gemeindeverwaltung abgenommen.

Schutz der Trinkwasserversorgung

Trink- und Brauchwasserleitungen sind strikt zu trennen. Eine Verwechslungsgefahr ist auszuschließen.

Notwendige Maßnahmen sind:

- Trinkwassernachspeisung als freier Auslauf nach DIN 1988
- Montage der Trinkwassernachspeisung oberhalb der Rückstauenebene
- Verteilernetz im Gebäude:
- Unterschiedliche Materialien für Trinkwasser- und Regenwassernetz
- Kennzeichnung der Rohre durch Trassenband oder Klebefahren, um spätere Querverbindungen auszuschließen
- Hinweisschild am Wasserzähler „Achtung“ - In diesem Gebäude befindet sich eine Regenwasseranlage“ o. ä.

Schutz des Anlagenbetreibers

Zur hygienischen Sicherheit des Anlagenbetreibers sind folgende Maßnahmen notwendig:

- geeignete Auffangfläche (z. B. kein Asbestdach)
- Qualitätsfilter (z. B. wartungsarmer Filtersammler)
- Speicher
 - Lichtgeschützte, kühle Aufstellung
 - Sedimentationszone
 - Dichte Abdeckung
 - Abschwemmung von Schwimmstoffen
- Speicherüberlauf
 - Rückstaufreiheit

Erläuterungen zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
im Ortsteil Breithardt der Gemeinde Hohenstein 03/2005

- Geruchsverschluss
- Ggf. Froschklappe
- Verteilnetz
 - Schutz gegen Verwechslung
 - Schutz gegen Verkeimung durch Verzicht auf druckseitigen Feinfilter sowie Membrandruckgefäß im Nebenstrom
 - Verwendung lichtundurchlässiger Materialien für die Regenwasserleitung
- Zapfstellen
 - Hinweisschilder „Kein Trinkwasser“ an alten Zapfstellen und Anschlüssen (z. B. Toilette)
 - Zapfhahn mit abnehmbarem Steckschlüssel (v. a. Schutz der Kinder)

Weitere Details und Informationen zur Technik der Regenwasserinstallation nach dem Stand der Technik können beim

Schulungszentrum Regenwassernutzung

N. Winkler
Brachtalstr. 8
63699 Kefenrod
(06054/2750)

erfragt werden.

Technische Details wurden ferner in folgendem Erlass veröffentlicht:

„Vorläufiger Anforderungskatalog zur Berücksichtigung hygienischer Belange in öffentlichen Einrichtungen, die mit einer Regenwassernutzungsanlage ausgestattet sind“.

Erlass des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Jugend, Familie und Gesundheit, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen am 8. März 1999 (StAnz. 10/1999 S. 709).

Die Inbetriebnahme der Brauchwassersysteme ist nach § 13 (3) Trinkwasserverordnung 2001 der zuständigen Behörde anzuzeigen.

10.2 Belange des Brandschutzes

1. Verkehrsanbindung:

Die öffentlichen Straßen sind so zu unterhalten bzw. herzustellen, dass diese durch Löschfahrzeuge der Feuerwehr ohne Beeinträchtigung genutzt werden können.

Vorgesehene Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind mit der örtlichen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle des Rheingau Taunus Kreises - Kreisbrandinspektor -, Vorbeugender Brandschutz, Heimbacher Str. 7, 65307 Bad Schwalbach, abzustimmen.

Behinderungen im Bereich von Zufahrts-, Aufstell-, Anleiter- und Zugangsflächen für die Feuerwehr, dürfen in keinem Fall vorhanden sein oder geschaffen werden.

2. Löschwasserversorgung:

Die Löschwasserversorgung für Bebauungen ist gemäß dem § 38 Abs. 2 Hessische Bauordnung - 2002 und gemäß den Mindestanforderungen nach dem Arbeitsblatt W 405 DVGW Abs. 4 und 5 zu planen, wobei als Grundsatz folgende Mindestwassermengen zur Verfügung stehen müssen:

Zur Löschwasserversorgung für eine Wohnbebauung bis drei Geschosse (außer Fachwerkbauten u. landwirtschaftliche Anwesen) muss eine Wassermenge von mind. 800 l/min. (48 m³/h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 96 m³ betragen.

3. Hydranten

Die Löschwassermenge muss, aus genormten Hydranten, die im öffentlichen Verkehrsbereich eingebaut sind, entnommen werden können.

Von der Gebäudemitte sollte in einer Entfernung von höchstens 80 m bis 100 m mindestens einer der erforderlichen Hydranten erreichbar sein. Der Abstand der Hydranten untereinander sollte das Maß von 150 m nicht überschreiten.

Für den Fall, dass eine Schneeräumung im Winter nicht durchgeführt wird, sind Überflurhydranten nach DIN 3222 vorzusehen.

Der Fließdruck bei Hydranten darf bei maximaler Löschwasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten und sollte aus technischen Gründen jedoch, dort wo es möglich ist, die 2 bar erreichen.

Die Hydranten sind nach DIN 1066 zu beschildern.

4. Planung Löschwasserversorgung:

Die Erschließungsplanungen sind bezüglich der Löschwasserversorgung mit der Brandschutzdienststelle des Rheingau-Taunus-Kreises, Kreisbrandinspektor-, Vorbeugender Brandschutz, Heimbacher Str. 7, 65307 Bad Schwalbach, abzustimmen.

11.3 Belange der Abfallwirtschaft

Eine Eigenkompostierung organischer Abfälle wird empfohlen.

11.4 Öffentlicher Personenverkehr

Der Ortsteil Breithardt ist über Buslinien an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die Haltestelle im Ortskern ist fußläufig erreichbar.

11.5 Belange der Deutschen Telekom

Sollten Änderungen an vorhandenen Telekommunikationsanlagen notwendig werden, sind der Deutschen Telekom AG die durch Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten nach dem Veranlasserprinzip zu erstatten.

11.6 Belange der Denkmalpflege

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmal-schutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

10.7 Belange der Süwag

Zur Ausarbeitung des Versorgungsprojektes benötigt die Süwag nach Rechtskraft eine Ausfertigung der Satzung in der entgeltigen Form.

Es ist zu beachten, dass in allen Erschließungsstraßen und Verbindungswegen der notwendige Raum für die Einbringung der Straßenbeleuchtungsstützpunkte mit Betonfundamenten und der neuen Versorgungskabel nach DIN 1998 bereitzustellen ist.

SLE - CONSULT
Bauleitplanung Dipl. Ing. Egon Köhler
Landschaftsplanung Rudolf-Dietz-Str 13
Erschließung 65528 Bad Camberg
Tel. 0 64 34-900 400 Fax 0 64 34-900 403

aufgestellt:
Bad Camberg, im März 2005

Anlage: Gehölzartenverwendungsliste
Anlage

I. Artenverwendungsliste für Be-, Durch- und Eingrünung

ARTENLISTE STANDORTGERECHTER HEIMISCHER GEHÖLZE

FÜR DIE Gestaltung nicht überbauter Grunstücksflächen

Bodenansprüche: trocken = tro; frisch = fr; Feucht = fe

a GROSSE BÄUME (> 25 m)

Acer platanoides	- Spitzahorn	tro	fr	fe
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn		fr	
Fagus sylvatica	- Buche		fr	
Fraxinus excelsior	- Esche	tro	fr	fe
Quercus petraea	- Traubeneiche	tro	fr	
Quercus robur	- Stieleiche		fr	fe
Tilia cordata	- Winterlinde		fr	

b) MITTRERE BÄUME (10- 25 m)

Carpinus betulus	- Hainbuche	tro	fr	fe
Prunus avium	- Vogelkirsche		fr	

c) KLEINE BÄUME (< 10 m)

Acer campestre	- Feldahorn	tro	fr	
Sorbus aucuparia	- Eberesche	tro	fr	

d OBSTGEHÖLZ

Äpfel

Erbacher Mostapfel
Heugapfel
Gelber Edel
Rote Sternrenette
Landsberger Renette
Brettacher
Ontario
Schöner aus Boskoop
Oldenburger
Rheinischer Winterrambour
Rheinischer Bihnapfel
Jakob Fischer
Jakob Lebel
Roter Boskoop
Kaiser Wilhelm
Prinz Albrecht
Speierling

Süßkirschen

Kassins Frühe
Schneiders Späte Knorpelkirsche
Dönissens Gelbe Knorpelkirsche

Birnen

Pastorenbirne
Gräfin von Paris
Köstliche von Cherneu
Gellerts Butterbirne
Nordhäuser Winterforelle
Gute Graue
Oberösterreichische Weinbirne
Stuttgarter Geißhirtle
Philippsbirne
Willams Christbirne

Pflaumen

Wangenheims Frühzwetsche

Schönberger Zwetsche

Hauszwetsche

e) GROSSE STRÄUCHER (> 7 m)

Corylus avellana	- Hasel	tro	fr	fe
Crataegus laevigata	- Weißdorn(zweiggrifflig)	tro	fr	
Crataegus monogyna	- Weißdorn (eingrifflig)	tro	fr	
Salix caprea	- Salweide		fr	
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder			fe
Sambucus racemosa	- Traubenholunder	tro		fe

f) MITTLERE STRÄUCHER (1,5 – 7 m)

Cornus sanguinea	- Hartriegel	tro	fr	fe
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen		fr	
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche		fr	
Prunus spinosa	- Schwarzdorn	tro	fr	
Rosa canina	- Hundsrose	tro	fr	
Rosa pimpinellifolia	- Bibernelle	tro	fr	
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball	tro	fr	

g) KLEINE STRÄUCHER (< 1,5 m)

Rubus caesius	- Kratzbeere			
Rubus fruticosus	- Brombeere	tro	fr	
Rubus idaeus	- Himbeere	tro	fr	

h) BODENDECKER

Hedera helix	- Efeu		fr	
Vinca minor	- Kleines Immergrün		fr	

i) SCHLINGPFLANZEN

Clematis vitalba	- Waldrebe		fr	
Hedera helix	- Efeu		fr	
Lonicera periclymenum	- Wald-Geißblatt		fr	

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Hohenstein

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
nach § 34 (4), Nr. 1 und 3 Baugesetz-
buch (BauGB) für den Bereich „Am
Reuterweg“, im Ortsteil Breithardt
hier: Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde
Hohenstein hat in ihrer öffentlichen Sit-
zung am 21. Februar 2005 die Klarstel-
lungs- und Ergänzungssatzung nach
§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 (BauGB) für den
Bereich „Am Reuterweg“, Ortsteil Breit-
hardt beschlossen.

Diese Satzung bezieht die umgrenzende
Fläche des Flurstückes 69/3, sowie ei-
nen Teilbereich der Wegeparzelle-
Flurstück 71 in der Flur 3, Gemarkung
Breithardt zur Arrondierung des Orts-
randes in den Innenbereich ein. Die
zeichnerische Darstellung der Plankarte
3 ist u. a. Bestandteil dieser Satzung.

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb
eines im Zusammenhang bebauten
Ortsteiles richten sich nach § 34 Abs. 1
u. 2 BauGB.

Die Satzung mit Begründung wird bei
der Gemeindeverwaltung der Gemeinde
Hohenstein, Schwalbacher Straße 1 –
Zimmer 10 – 65329 Hohenstein-Breit-
hardt, ab dem Tage der Bekanntma-
chung während der allgemeinen
Dienststunden (montags, dienstags,
donnerstags von 7.30 Uhr bis 11.30 Uhr
und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr, mittwochs
von 7.30 Uhr bis 11.30 Uhr und von
15.30 Uhr bis 18.30 Uhr, freitags von
7.30 Uhr bis 11.30 Uhr) zu Jedermanns
Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt
wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Satzung wird hiermit gemäß § 10
Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt ge-
macht, und tritt am Tage der Bekannt-
machung in Kraft.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf
hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs.
1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verlet-
zung der dort bezeichneten Verfahrens-
und Formschriften, eine unter Berück-
sichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche
Verletzung der Vorschriften über das
Verhältnis des Bebauungsplans und des
Flächennutzungsplans und nach § 214
Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des
Abwägungsvorgangs gemäß § 215 Abs.
1 unbeachtlich werden, wenn sie nicht
innerhalb von zwei Jahren seit dieser
Bekanntmachung schriftlich gegenüber
der Gemeinde unter Darlegung des die
Verletzung begründeten Sachverhalts
geltend gemacht worden sind.

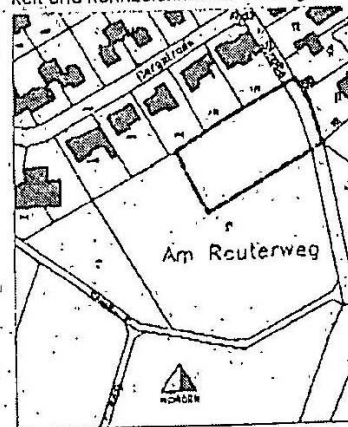
Der Entschädigungsberechtigte kann
Entschädigung verlangen, wenn die in
den §§ 39–42 BauGB bezeichneten Ver-
mögensnachteile eingetreten sind. Er
kann die Fälligkeit des Anspruches da-
durch herbeiführen, dass er die Leistung
der Entschädigung schriftlich bei dem
Entschädigungspflichtigen beantragt
(§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 BauGB).
Ein Entschädigungsanspruch erlischt,
wenn nicht innerhalb von drei Jahren
nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem
die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten
Vermögensnachteile eingetreten sind,
die Fälligkeit herbeigeführt wird (§ 44
Abs. 4 BauGB).

Hohenstein, den 1. März 2005

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Hohenstein

Finkler
Bürgermeister

Die zeichnerische Darstellung der Plan-
karte Nr. 3 hat keine Rechtsverbindlich-
keit und kennzeichnet nur die Lage:



Vorstehender Auszug ist mit der Urschrift gleichlautend und wurde in der Ausgabe des
Aar-Bote am 04. März 2005 öffentlich bekannt gemacht.

Hohenstein, den