

Festsetzungen des Bebauungsplanes

(Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968, Bgbl. I S. 1237)

1. Gemäß § 9, 1 c Bundesbaugesetz (BBauG) wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 600 m² festgesetzt.
2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind in jedem Fall von Nebenanlagen wie Schuppen, Lagerräume, Überdachungen von Grundstücksteilen freizuhalten (§ 23 (5) Baunutzungsverordnung (BauNVO)).
3. Die Höhe der Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO darf höchstens 3,00 m betragen und 1/10 der Grundfläche des Hauptgebäudes nicht überschreiten.
4. Die Grundstücksfreiflächen sind als Grünflächen anzulegen und in angemessenem Umfang mit Bäumen und Büschen zu bepflanzen. Auf je 300 m² Grundstücksfläche muss mind. 1 hochstämmiger, großkroniger Laubbaum (auch Obstbaum) gepflanzt werden. (§ 9 (1) Ziffer 15 BBauG).

In Richtung Limes ist das Baugebiet intensiv mit Laub- und Nadelhölzern zu bepflanzen.

5. Verlauf der Baulinien und Baugrenzen

Die Baulinien und Baugrenzen verlaufen, wenn der Plan nichts gegenteiliges festsetzt, grundsätzlich parallel zu den Straßengrenzen. Der Abstand zwischen Baulinie und Straßengrenze wird, wenn nicht gegenteiliges festgesetzt ist, grundsätzlich an den Flurstücksgrenzen gemessen.

6. Ausnahmen gemäß § 23 (2) BauNVO – Baulinie –

- a) Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß, wie Treppenhausvorsprünge, Erker, Balkone, angebaute Garagen usw., darf zugelassen werden, wenn die Bauteile gegen den Hauptbaukörper max. 1,50 m vorspringen oder auskragen und ihre Breit max. 1/3 – bei auskragenden Balkonen max. 1/2 - der Länge des Hauptbaukörpers beträgt.
- b) Ein Zurücktreten von Gebäudeteilen dar bis max. 50 % der Länge des Hauptkörpers – parallel zur Baulinie gemessen – zugelassen werden.

7. Ausnahmen gem. § 23 (3) BauNVO – vordere Baugrenze-

Ein Vortreten von Gebäudeteilen darf unter den in Ziffer 6.) a) genannten Voraussetzungen zugelassen werden.

8. Einstellplätze

Auf jedes Baugrundstück ist für jede Wohnung, auch für Appartement, ein befestigter Einstellplatz für Kraftfahrzeuge zu schaffen. Die Einstellplätze sind außerhalb der Einfriedigung – möglichst im Vorgartenbereich – so auszulegen, dass jeder Einstellplatz von der Straße bequem angefahren werden kann. Die Größe eines Einstellplatzes beträgt mind. 15 m². Mindestabmessungen in der Länge 4,50 m, in der Breite 2,50 m.

Freistehende Garagen dürfen bei ansteigendem bzw. bei abfallendem Gelände (15 %) bis zu 1.00 m Abstand von der Straßengrenze vor die Baulinie oder Baugrenze vorgezogen werden.

9. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Gebäudehöhe darf 6.00 m nicht überschreiten. Gemessen wird diese Höhe in der Mitte der talseitigen Gebäudewand vom Anschnitt dieser Wand mit dem gewachsenen Boden bis zum Anschnitt mit der Dachhaut. Bergseitig darf die Höhe 4,00 m nicht überschreiten.

Wichtige Hinweise

Auf die Vorschriften des Preuss. Ausgrabungsgesetzes vom 26.03.1914 nebst Ausführungsbestimmungen wird hingewiesen.

Alle Bodenfunde sind sofort dem Kreispfleger für kulturgeschichtliche Bodenalteümer, Herrn Dr. Rust, Bad Schwalbach, Badweg zu melden.

Die Fundstelle muss nach Meldung bis zur Besichtigung in dem Zustand zur Fundzeit belassen werden, jedoch nicht länger als 48 Stunden.

Aufgestellt am	5. März 1971
Grundsatzbeschluss der Gemeindevertretung	08.03.1971
Auslegung ortsüblich bekannt gemacht	31.03.1971
Auslegungsfrist vom	18.04 – 20.05.1971
Bebauungsplan als Satzung beschlossen	10.02.1972

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BBauG und § 5 (4) HGO in Verbindung mit § 12 der Hauptsatzung der Stadt Idstein vom 21.06.1961 in der zur Zeit geltenden Fassung in der Zeit vom 25.1. bis 26.02.1973 öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der "Idsteiner Zeitung" am 17.1.1973 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist somit am 27.2.1973 rechtsverbindlich geworden.