

# BEBAUUNGSPLAN DER STADT IDSTEIN "AM TIERGARTEN..."

Festsetzungen des Bebauungsplanes  
(Es gilt die Bauabw.verordnung 1966, BgBl. I S. 1237)

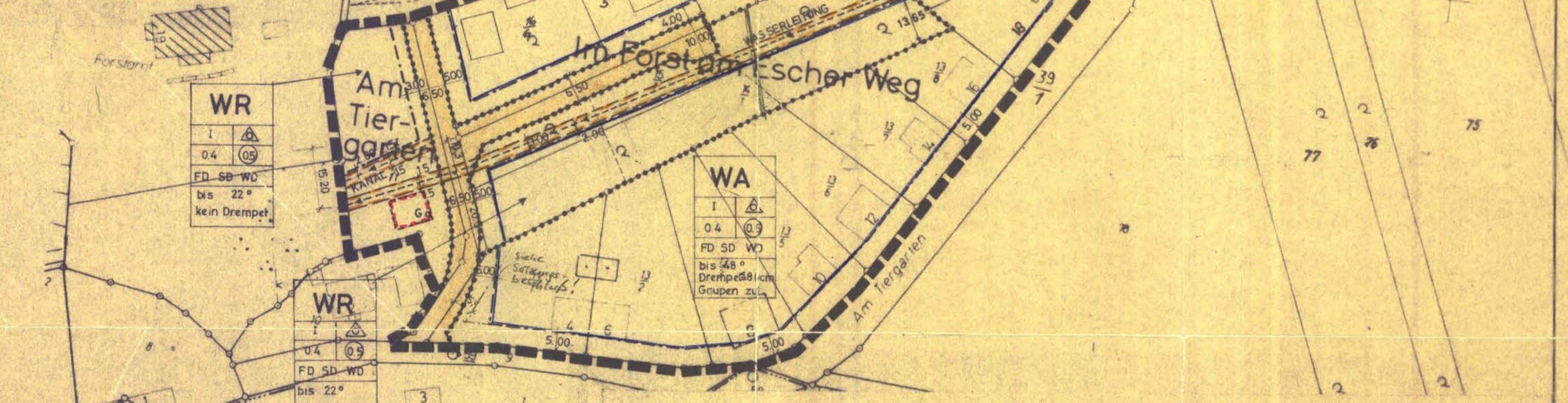
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind in jedem Falle von Nebenanlagen wie Schuppen, Lagerräumen, Überdachungen von Grundstücksteilen freizuhalten (§ 23 (5) BauNVO).
- Die Höhe der Nebenanlagen im Sinne § 24 BauNVO darf höchstens 3,00 m betragen und 1/10 der Grundfläche des Hauptgebäudes nicht überschreiten.
- Die Grundstücksfreiflächen sind als Grünflächen anzulegen und in angemessenem Umfang mit Bäumen und Büschen zu bepflanzen. Auf je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche muß mind. 1 hochstämmiger, großkröniger Laubbau (auch Obstbaum) gepflanzt werden. (§ 2 (1) 7f. 15 BBauG)
- Verlauf der Baugrenzen**  
Die Baugrenzen verlaufen, wenn der Plan nichts Gegenteiliges festsetzt, grundsätzlich parallel zu den Straßengrenzen. Der Abstand zwischen Baugrenze und Straßengrenze wird, wenn nichts Gegenteiliges festgelegt ist, grundsätzlich an den Flurstücksgrenzen gemessen.
- Ausnahmen von § 23 (3) BauNVO - vorerbaute Baugrenzen**  
a) Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß, wie Treppenhausvorsprünge, Erker, Balkone, angebaute Terrassen usw. darf zugelassen werden, wenn die Bauteile Lage und Hauptbaukörper max. 1,50 m vorspringen oder ausragen und ihre Breite max. 1/3 - bei ausragenden Balkonen max. 1/2 - der Länge des Hauptbaukörpers beträgt.
- Einstellplätze**  
Auf jedem Baugrundstück ist für jede Wohnung, auch für jedes Appartement, ein befestigter Einstellplatz für Kraftfahrzeuge zu schaffen. Die Einstellplätze sind außerhalb der Einfriedigung - möglichst im Vorartenbereich - so anzulegen, daß jeder Einstellplatz von der Straße bequem angefahren werden kann. Die Größe eines Einstellplatzes beträgt mind. 15 m<sup>2</sup>, Mindestabmessungen in der Länge 2,50 m, in der Breite 2,50 m.
- Die Höhenlage der Bauwerke wird vor Baubeginn in jedem Einzelfall von Bauamt der Stadt Idstein festgelegt.
- Dachform**  
Die Hauptgebäude können mit Flachdächern, Satteldächern und Walddächern mit den im Bebauungsplan angegebenen maximalen Dachneigungen errichtet werden. Der Dachbrettfuß an den Giebeln darf 50 cm nicht überschreiten. Einschnitte in die Dachflächen sind nicht zulässig. Die Nebengebäude können mit Fuß- und Flachdächern ausgeführt werden.
- Richtrichtung**  
Die Hauptgebäude sind mit der Firstrichtung parallel zu den Erschließungsstraßen bzw. zu den Baugrenzen zu errichten.
- Kniebock**  
Kniebock (Drempel) sind nur in den im Bebauungsplan besonders bezeichneten zulässig. Die maximale Höhe der Drempel wird auf 60 cm festgelegt. Gegebenenfalls diese Höhe von 60 cm bis zum Anschnitt der Außenwand mit der Dachhaut.

- 11. Dachraum**  
Dachräume bzw. Dachaufbauten sind nur in den im Bebauungsplan besonders bezeichneten Nebeländen zulässig. Die Dächer dürfen eine max. Länge von 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten.
- 12. Dachfarbe**  
Die Dachneigungen aller Gebäude sollen eine dunkle Umgebung (anthrazit, schiefergrau, rotbraun) aufweisen. Anderfarbige Materialien - z.B. weiße Wellenblechdächer - sind entsprechend einzufärben.
- 13. Bauwerke müssen einen Abstand von 2,00 m zur Achse der eingetragenen unterirdischen Leitungen einhalten.**

### ZEICHNERKLEINUNG

nach der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965

Art der baulichen Nutzung	WA	Allgemeines Wohngebiet
	WR	Reines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung	I	Zahl der Vollgeschosse/Hochstgrenze
	0,4	GRZ (Grundflächenzahl)
	0,8	GRZ (Beschroffflächenzahl)
Beweise, Baulinien, Baugrenzen	▲	offene Bauweise/nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
	▲	Baugrenze
Verkehrsflächen	■	Straßenverkehrsflächen
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen	□	Flächen für Stellplätze und Lager
	---	Mit Leistungswerten zu leistende Flächen
	---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	---	Satteldach
	---	Flachdach
	---	Walddach



<b>WR</b>
I
0,4
FD SD WD
bis 22°
kein Drempel

<b>WA</b>
I
0,4
FD SD WD
bis 54°
Drempel 60 cm
Gruppen zul.

Der Bebauungsplanentwurf wurde vom Bauamt der Stadt Idstein aufgestellt. Ein Ortsverleich wurde durchgeführt. Idstein, den 22.5.73 Stadtbaumeister: I.A. Kumpfer

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Idstein, den 16.7.73 Katasteramt: I.A. Reulicke

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 4.7.73, 1973 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Idstein, den 4. Juli 74 Der Bürgermeister: Hofmann

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat die Zustimmung des Magistrats von Idstein vom 1. Aug. 73 bis 3. Sept. 1973 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind durch Veröffentlichung in der 'Idsteiner Zeitung' am 19.7.1973 amtlich bekannt gemacht worden. Idstein, den 4. Juli 74

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 2.11.73, den Bebauungsplan nach § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Idstein, den 4. Juli 74

Der genehmigte Bebauungsplan wurde am 19.2.1974 mit § 10 Abs. 1 und § 5 (4) MGO in Verbindung mit § 12 der Hauptsatzung der Stadt Idstein in der 27. gültigen Fassung in der Zeit von 27.3. bis 29.4.74 öffentlich ausgestellt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der 'Idsteiner Zeitung' am 20.3.1974 amtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 30.4.74 rechtsverbindlich geworden. Idstein, den 7. März 74

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat die Zustimmung des Magistrats von Idstein vom 1. Aug. 73 bis 3. Sept. 1973 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind durch Veröffentlichung in der 'Idsteiner Zeitung' am 19.7.1973 amtlich bekannt gemacht worden. Idstein, den 4. Juli 74

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat die Zustimmung des Magistrats von Idstein vom 1. Aug. 73 bis 3. Sept. 1973 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind durch Veröffentlichung in der 'Idsteiner Zeitung' am 19.7.1973 amtlich bekannt gemacht worden. Idstein, den 4. Juli 74



(Hofmann)  
Erster Stadtrat



(Hofmann)  
Erster Stadtrat



mit Vig. vom 19.2.1974  
Arz. V/3 - 61 d 04/01  
Darmstadt, den 19.2.1974  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrag