BEBAUUNGSPLAN DER STADT IDSTEIN HAH GARIENS IN DER FASSUNG DER 1 ANDERUNG TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZEICHENERKLARUNG ZEICHENERKLARUNG (FORTSETZUNG) In dem mit 61 (800 m) festgesetzten Bereich sind folgende Betriebsarten un-Vi die beleuchtung der Gebäuge und Freiflächen zur Autobahn hin muß so erfolgen. daß die Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn nicht geblendet werden? Erfordervorgeschlagene Parzellierung (unverbindlich) Industriegebiet (wegen Indizes siehe textliche Festsetzungen) lichenfalls sind die Bauanlagen, soweit sie nicht über die Erdgleiche hinausragen, mit einem Blendschutzzaun oder mit einer immergrünen Hecke zur Autobahn Anlagen zur Herstellung von Kupfer mit Rostung hin abzuschirmen. vorgeschlagene Bepflanzung auf den Privat-3. Blei- and Zinkhütten Eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB durch Staub und Rauchent-4. Elektrometallurgische Betriebe zur Herstellung von China 87 1: 1000 wicklung ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen. Mangan, Karbiden, Korund. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) 5. Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung Die Anbringung von Anlagen der Außenwerbung (auch Hinweisschilder jeder Art) 6. Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktions soweit sie von der BAB einzusehen sind, ist gem. § 9 Abs. 1, 2, 3 und 6 Bundesanlagen fernstraßengesetz im 100-Meter-Bereich, gewessen vom äußeren befestigten Fahr-Grundflächenzahl . Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern bannrand der BAB, untersagt; über 100 m vom Fahrbahnrand entfernt ist die Stras 8. Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Induktionsöfen oder senverkehrsbehörde gem. §§ 33, 44 Abs. 1 StVO einzuschalten . **GFZ** Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichnewicht) Geschoßflächenzahl). Erdolraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung VI Da im Plangebiet das Antreffen alten Bergbaus nicht ausgeschlossen werden kann, 10. Massentierhaltung soweit genehmigungsoflichtig nach BimSch/ ist bei Erdaushubarbeiten mit besonderer Aufmerksamkeit vorzugehen; ggf. sind **BMZ** aber mehr als 100 000 Stück Mastneflügel und/oder Leuchenn Baumassenzahl besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen. oder 2 000 Schweine 11. Anlagen zur Steinkohlevergasung . Schlackenaufbereitungsanlagen Max. zulässige Gebäudehöhe 13. Kraftwerke (Kohle, III. Sas) ab 500 Scal/h (ca. 270 MV) 14. Hochofenwerke 15. Aluminiumfabriken Nebenanlagen im Sinne von § 14 Fläche für die Forstwirtschaft Baunutzungsverordnung dürfen außerhalb der nicht überbaubaren Fläche nicht errichtet werden . 17. Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien Fläche, auf der vorhandener Baum- und Buschbestand VIII Bei parallel zu Bahnanlagen vorgesehenen Pflanzungen sind solche 18. Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien zum Sicht- und Emissionsschutz zu erhalten bzw. Gehölze zu wählen, die entsprechend ihrer max. Wuchshöhe im 19. Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsneu anzunflanzen ist Fall des Umstürzens weder Leitungen treffen noch in das Lichtraumprofil der Gleise ragen können. 20. Anlagen zur Herstellung von Flußsäure und Flußsäureverbindungen 21. Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff Hochstämmiger, großkroniger Laubbaum Gebäude dürfen mit ihrer obersten sichtbaren Kante an keiner Stelle mehr als 12,0m Tierkörperverwertungsanlagen, folgen zur Verarbeitung von Fl. 64 über die natürliche Geländeoberfläche hinausragen. Ausnahmen sind bei Kaminen tierischen Abfallen iffentliche Straßenverkehrsfläche II. In dem mit GI (500 m) festgesetzten Bereich sind zusätzlich zu den vorstehend X. Auf den ausschließlich gewerblich/industrie) zu nutzenden Grundstücken sind unter 1fd.-Nr. 1 - 22 genannten Betriebsarten folgende Betriebsarten zulässig: möglichst straßennahe Standplätze für Müllgefäße/-container in ausreichender Fläche für Bahnanlagen (Industriestammoleis) Ochsenweide Größe und Beschäffenheit einzurichten bzw. auf den Betriebsgrundstücken derart 23. Deponien vorzuhalten, daß eine ganzjährige öffentliche Müllabfuhr mit Großraum-Lkw stö-24. Massentierhaltung soweit genehmigungspflichtig nach BlmSchG, rungsfrei durchgeführt werden kann". aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Lege-TEXTLICHE FESTSETZUNGEN → Oberirdisch (Elektro) hennen oder 2 000 Schweinen Kl. Die Verkabelung der MKW-Freileitungen soll nach Bereitstellung der entsprechenden 25. Erzröst- und Sinteranlagen Kabeltrassen erfolgen. Bis zur Durchführung der Verkabelung sind die Schutzstrei-(FORTSETZUNG) 26. Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer — — Unterirdisch (Fö = ölpipeline; 50 kV = Hochspannung) fen von jeglicher Bebauung freizuhalten

Stoffe einschließlich Mineralwolleherstellung 27. Zementfabriken . Für den Fall, daß infolge des Ausbaues der südlichen Richard-Klinger-Straße 28. Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein Von Bebauung freizuhaltender Leitungsschutzstreifen der Cunoweg nicht als Haupterschließungsstraße benötigt wird, wird dessen (a) Vor der Abforstung der zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke werden Ausbaubreite auf 12.5 m festgesetzt. 30. Anlagen zur Herstellung von mineralischen Isoliermitteln unter Berücksichtigung der geplanten Bauvorhaben die zu erhaltenden Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Filtern sowie von Schlackenerzeugnisse Einzelbäume und Baumgruppen von Forstamt und Stadt Idstein festgelegt. (III.Zur Gestaltung der Fläche, auf der vorhandener Baum- und Buschbestand zum 31. Stahlwerke mit Induktionsöfen oder Lichtbogenöfen unter Sicht- und Emissionsschutz zu erhalten bzw. neu anzupflanzen ist, wird Es ist pro 300 gm Grundstücksfläche mind. 1 Laubbaum zu erhalten. 50 t Gesamtabstichgewicht folgendes festgesetzt: renze des räumlichen Geltungsbereichs Soweit Bäume nicht in ausreichender Zahl erhalten werden können, sind hoch-32. Schmiede- und Hammerwerke Ochsenweide Je 100 gm ist mind. ein standortgerechter Laubbaum, je 1 gm ein Strauch stämmige großkronige Laubbäume anzupflanzen, so daß insgesamt pro 300 gm 33. Stahlgießereien (davon mind. 20 % immergrüner Arten), zu pflanzen. Grundstlickszufahrten Grundstücksfläche 1 Laubbaum vorhanden ist. 34. Anlagen zur Herstellung von Kupfer ohne Röstunn Baugrenze im Bereich dieser Flächen sind zulässig .. 35. Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung) ac) Mindestens 20 % der Gesamtgrundstücksfläche ist in unbefestigtem Zustand zu erhalten. Die Hälfte dieser unbefestigten Flächen ist mit Bäumen und HINWEIS: von Verbrennungsmotoren Sträuchern gemäß f) zu bepflanzen. 37. Anlagen zur Teerverwertung ad) Entstehende bzw. vorhandene Böschungen sind standortgerecht mit den unter f) 38. Rußfabriken Für die östlich des Plangebietes liegende Wassergewinnungsanlage "Hexengenannten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. 39. Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger gründcher ist ein Schutzgebiet beantragt. Es ist zu erwarten, daß das Plan-40. Anlagen zur Herstellung von organischen Farben ie) Auf Parkplätzen ist pro 6 Stellplätze zuzüglich zu den unter a) und b) ge gebiet bzw. Teile davon im Bereich der Schutzzone für diese Wassergewinnungs-41. Anlagen zur Herstellung von Leim und Gelatine anlagen liegen werden. Bis zur rechtskräftigen Festsetzung des Schutzgebietes nannten Bäumen ein hochstämmiger großkroniger Laubbaum gemäß f.) zu pflanzen. 42. Anlagen zur Herstellung von technischen Wen und Fetten ist hei Bauvorhaben im Plangebiet die Unbedenklichkeit des Vorhabens durch if) Zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind folgende Gehölze zu ver-43. Anlagen zur Herstellung von Glaswolle Stellungnahmen der Fachbehörde nachzuweisen, 44. Sperrholzwerke und Holzfaserplattenwerke 45. Fabriken zur Fischmehlerzeugung und -verarbeitung 46. Müllverbrennungsanlagen für Hausmill und hausmillähnliche Feldahorn Acer Campestre Abfalle über 6 t/h Durchsatz Spitzahorn Acer platanoides Bergahorn Acer pseudoplatanus II. In dem mit GI (300 m) festgesetzten Bereich sind zusätzlich zu den vorstchend Hainbuche Carpinus betulus unter 1fd.-Nr. 1 - 46 genannten Betriebenfolgende Betriebsarten unzulässig: Rotbuche Fagus sylvatica 47. Intensivhaltung soweit nicht genehmigungspflichtig nach Zitterpappel BlmSchG, aber mehr als 5 000 Stück Mastgeflügel und/oder (mit Einschränkung) Populus tremula Legehennen oder 300 Schweinen Vogelkirsche Prunus avium 48. Erzaufbereitungsanlagen Traubeneiche Quercus petraea 49. Schotterwerke Stieleiche Quercus robur 50. Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel Eberesche Sorbus aucuparia 51. Kraftwerke (Kohle, MI, Gas) unter 500 Gcal/h (220 MW) Linde Tilia cordata 52. Umspannwerke als Freiluftanlagen über 100 KV Untersnannung Sträucher 53. Fernheizkraftwerke ab 200 Gcal/h 54. Strangguß- und Flammanlagen HaselnuB Corylus avellana 55. Warmwalzwerke und Rohrwerke Hartriegel Cornus sanguinea 56. Kaltwalzwerke Pfaffenhütchen Euonymus europaeus 57. Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung Rainweide Ligustrum vulgare 58. Anlagen zur Herstellung seltener Metalle Schlehe Prunus spinosa 59. Walz-, Hammer- und Preßwerke für Leichtmetalle Hundsrose Rosa canina Salweide Salix Caprea Brombeere Rubus spec. 61. Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen 62. Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln bg) Folgende standortfremde Gehölze dürfen nicht angepflanzt werden: Fl. 69 odl und Rohrleitungen Blaufichten Picea abies Lebensbaume Thuja spec. Scheinzypressen Chmaecyparis spec. Zedern Cedrus spec. 66. Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie Schwarzkiefern Pinus nigra austriaca 67. Anlagen zur Herstellung von Chlor- und Salzsaure Bergkiefern Pinus montana 68. Schwefelsaurefabriken Rotlaubige Sträucher auch der o. g. genannten Arten. 69. Anlagen zur Herstellung von Salpetersäure und Ammoniak 70. Anlagen zur Kunststoffherstellung "Zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nur Betriebe, von deren Anlagen 1. Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie keine störenden bodennah-en Geruchs- und Schadstoffemmissionen ausgehen. Die 2. Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen Emmissionen sind nach Ziff. 2.6 der TA-Luft abzuleiten." 73. Anlagen zur Herstellung von Kunstleder, Lingleum, Linkrusta "Für die Teilgebiete werden folgende max. flächenbezogene Schalleistungspegel (LWA") für die Nachtzeit festgesetzt: 74. Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen 50 dB(A) 75. Glashütten für maschinelle Hohlglasherstellung 55 dB(A) 76. Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff 55 dB(A) er Frauwald 78. Großschlachthäuser und Schlachthöfe 60 dB(A)" 79. Anlagen zur Trockenmilcherzeugung 80. Ulmuhlen mit Raffination B1. Rübenzuckerfabriken 82. Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustöffe 83. Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Autoshredderanlagen in geschlossenen Hallen Anderung 85. Betriebshöfe für Straßenbahnen 86. Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehaltern-Aufstellungsbeschluß 87. Umladestationen für Abfälle IV. Zu den mit GE festgesetzten Bereich sind zusätzlich zu den vorstehend unter 1fd.-Nr. 1 - 87 genannten Betrieben folgende Betriebsarten unzulässig des Bebauungsplanes beschlossen. Idstein, den 2. Juli 1990 88. Steinbrüche 89. Ton- und Lehmgrüben 90. Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit 91. Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -polierereien 92. Gewinnung und Aufbereitung von Sand und Kies (ohne Flußkies-93. Anlagen zum Mahlen vom Zement und zementähnlichen Bindemittele 94. Gewinnung von Kalkstein Bürgerbeteiligung 95. Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugnissen für Bauwerke 96. Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen großkera-Auf die Beteiligung der Bürger an der Planung gemäß mischen Enzeugnissen von Grobsteinzeug für Gewerbe und Land-3 gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung wirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnisser vom 8. Februar 1990 wurde verzichtet. 97. Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen in geschlossenen Idstein, den 2. Juli 1990 98. Anlagenzur Herstellung von künstlichen Steinerzeugnisten und Terrazzowaren 99. Anlagen zur Herstellung von Betonfertigteilen 100. Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen 101. Gewinnung von Rehbims und Anlagen zur Herstellung von Himsbaustoffen 102. Anlagen zur Herstellung von Ashestzementwaren 103. Schlackenmahlanlagen Offentliche Auslegung 104. Gaserzeugungsanlagen Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 105. Gasverdichterstationen für Fernleitungen 26. Februar 1990 bis 26. März 1990 öffentlich Stab- und Prazisionsrohnziehereien, Drahtziehereien

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 8. Februar 1990 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der A. Anderung Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung Kugeln oder ähnlichen metallischen Nermteilen durch Bruckuns. in der "Idsteiner Zeitung" gemäß § 12 der Hauptsatzung formen auf Automaten am 15. Februar 1990 ortsüblich bekanntgemacht. Idstein, den 2. Juli 1990 Der Magistrat Blei und sonstige Metalle (ohne Leichtmetalle); Metalldeaht-. Metallgießereien, Schwer- und Leichtmetalle eine eine 2. Anlagen zur Herstellung von Lüftungsanlagen Das Anzelgeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB-V. Genehmigungs- /Anzeigeverlicht. Die Verletzung von Rechts-vorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben/ 148. Fischverarbeitende Fabriken Auflagen nicht geltend gemacht. 149. Sauerkonservenfabriken 150. Lebensmittelfabriken für Gefrierkost 151. Kaffeerüstfabriken 1 34-61 d 04/01 - 1 d stein - 13 152. Hefefabriken . Brauereien und Mälzereien und sonstigen Reinigungsmitteln 154 Brennereien 155. Getrankeabfüllanlagen wendung von Phenolharzen 156. Großhandelsbetriebe mit Stuckgutumschiad oder umschiad Tosen Giltern Die Genehmigung bzw. die Durchführung des Anzeigeverfahrer 157. Zeitungsspeditionen nach § 11 BauGB wurde wit Veröffentlichung in der "Idstein Zeitung" am **16. Jan. 1991** bekanntgemacht. 158. Einkaufszentren und Verbrauchermarkte 159. Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbefriebe 160. Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Mobelspeditionen und Der Bebauungsplan ist somit am 16. Jan. 1991 rechtsver--transportbetriebe, Lagereien, Autohöfe bindlich geworden. 161. Kläranlagen Idstein, den 16. Jan. 1991 162. Betriebshöfe der Mullabfuhr 163. Anlagen zur Herstellung von Isolier- und Leichtbauplatten aus Bimsbaustoffen fertigten Holzbauten 164. Umspannwerke mit Kapselung über 110 KV Unterspannung 165. Spinnereien. 0 166. Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Webereien 167. Mühlen 168. Futtermittelfabriken 169. Brotfabriken und Fabriken zur Hersteilung von Dauerbackwaren 170. Fleischwarenfabriken 171. Geflügelschlachtereien 172. Milchverwertungsanlagen Bleichereien, Farbereien, Apreturanstalten, Anlagen zur Her Hahlgarten stellung ven Schicht- und Raschlerstoffen, Stoffen skerkien 173. Speisewürzefahriken 174. Großkühlhäuser

108. Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Mägeln, Mieten, Schrauben. 109. Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung 110. Metallhalbzeugwerke, Walz-, Hammer- und Preiwerke für Kupfer, 3. Maschinenfabriken (Grebbetrione) 114. Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anbingern 115. Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Balter er 116. Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwondung von Orthoge 117. Verzinkungsanlagen 118. Emailieranlagen 119. Anlagen zur Altölregenerierung 120. Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden 121. Anlagen zur Herstellung von anorganischen farben und Piementer 122. Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein oftanzigenrie-123. Lackfabriken 124. Anlagen zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie 125. Antagen der Dachpappenindustrie 126. Anlagen zum Beschichten und Tranken mit Kunststoffen ohne Ver 127. Anlagen zur Hersteilung von Gummiwaren 128. Anlagen zur Herstellung von Forderbandern und Rniffen 129. Anlagen zur Herstellung von Asbestwaren 130. Porzellan- und Keramikwerke 131. Anlagen zur Herstellung von Schleifwitteln und Schleifscheiber 32. Glashitten für Flachglas 133. Sage-, Furnier- und Schalwerke 134. Holzimprägnier- und -auslaugeanlagen 135: Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien ge-136. Anlagen zur Herstellung von Polstergestellen 137. Holzmehlfabriken 138. Anlagen zur Holzveredelung 139. Papierfabriken (ohne Zelfuleseherstellung) ohne Holzschliff 140. Kartonagenfabriken 141 Rotationsdruckereien 142. Webereien 143. Anlagen zur Textilveredelung (Ausrüstung) einschlieflich 144 Stackefabriben 175. Großwäscherelen und große chemische Reinieumsen agen Arradem sum Rhotes von Rackal ad Schwalbach, den 2. Juni 1980 t des Rheingau-Taunus Kreises Katasteramt -Im Auftrag nin ther Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung iegt gem. § 12 BBauG u. § 7 Abs. 1-3 HGO lie in blau dargestellten Baugrenzen V. mit § 12 der Hauptsatzung der Stadt Mit Ausnahme der rot wurden aufgrund der Auflagen der Ge-Idstein im Rathaus Idstein, Zimmer 32/33 umrandeten Fläche ehmigungsverfügung V3/34-61d 04/01 während der Dienststunden montags bis donner Idstein - 13 - 13.09.1983 von der tags von 8.00 - 12.00 Uhr u. von 14.00 -Genehmigt mit den Auflagen tadtverordnetenversammlung am 20.10.1983 16.00 Uhr, freitags v. 8.00 - 12.00 Uhr eschlossen und festgesetzt. der Vfg. vom 13. Sept. 1983 öffentlich aus. Az.: V/3-61 d 04/01 Genehmigung sowie Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der Jani 1979 / Jan 1982 / März Idsteiner Zeitung am 18.11.1983 ortsüblich Darmstadt, den 13. Sept. 1983 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit Der Regierungspräsident am 19.11.1983 rechtsverbindlich geworden. Im Auftrag gez. Rohrmann