

BEBAUUNGSPLAN DER STADT IDSTEIN "FRAUWALD" - "HAHLGARTEN"

IN DER FASSUNG DER 1. ÄNDERUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. In dem mit § 1 (600 m) festgesetzten Bereich sind folgende Betriebsarten unzulässig:
 1. Kokereien
 2. Anlagen zur Herstellung von Kupfer mit Schmelz
 3. Blei- und Zinnoxiden
 4. Elektrochemische Betriebe zur Herstellung von Elektrolyt, Natrium, Kalium, Natrium, Kalium, Natrium
 5. Erdölraffinerien mit chemischen Nebenverfahren
 6. Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
 7. Anlagen zur Herstellung von Aluminium
 8. Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Induktionsofen oder Lichtbogenofen unter 50 t Gesamtgewicht)
 9. Erdölraffinerien ohne chemische Nebenverfahren
 10. Massentierhaltung soweit gemeinheitspflichtig nach Bläschr, aber mehr als 100 000 Stück Mastflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
 11. Anlagen zur Metallverarbeitung
 12. Schmelzwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 500 t Ca/h (ca. 200 MW)
 13. Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 500 t Ca/h (ca. 200 MW)
 14. Hochofenerie
 15. Aluminiumfabriken
- II. In dem mit § 1 (500 m) festgesetzten Bereich sind zusätzlich zu den vorstehend unter I. d. Nr. 1 - 22 genannten Betriebsarten folgende Betriebsarten zulässig:
 23. Deponien
 24. Massentierhaltung soweit gemeinheitspflichtig nach Bläschr, aber weniger als 100 000 Stück Mastflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
 25. Anlagen zur Herstellung von Mineralölen
 26. Anlagen zum Schmelzen und Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Metallabfallbehandlung
 27. Zementfabriken
 28. Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
 29. Anlagen zur Herstellung von mineralischen Isoliermitteln und Filtern sowie von Schmelzergüssen
 30. Stahlwerke mit Induktionsofen oder Lichtbogenofen unter 50 t Gesamtgewicht
 31. Schmelz- und Hammerwerke
 32. Schmelzwerke
 33. Anlagen zur Herstellung von Kupfer ohne Röstung
 34. Metallverarbeitung (Metalle, Kupfererze)
 35. Metallverarbeitung (Metalle, Kupfererze)
 36. von Verarbeitungsanlagen
 37. Anlagen zur Treibstoffherstellung
 38. Röhrenwerke
 39. Anlagen zur Herstellung von Mineralölen
 40. Anlagen zur Herstellung von organischen Farben
 41. Anlagen zur Herstellung von Lacken und Geleiten
 42. Anlagen zur Herstellung von Lacken, Ölen und Fetten
 43. Anlagen zur Herstellung von Glaswolle
 44. Spinn- und Wollspinnereien
 45. Fabriken zur Fischerei- und Fischverarbeitung
 46. Metallverarbeitung für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz
- III. In dem mit § 1 (300 m) festgesetzten Bereich sind zusätzlich zu den vorstehend unter I. d. Nr. 1 - 46 genannten Betriebsarten unzulässig:
 47. Intensivhaltung soweit nicht gemeinheitspflichtig nach Bläschr, aber mehr als 5 000 Stück Mastflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
 48. Erzeugerläusen
 49. Schmelzwerke
 50. Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörten
 51. Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 500 t Ca/h (200 MW)
 52. Umwandlungsanlagen (Kraftwerke) ab 100 t Ca/h Leistung
 53. Fernheizkraftwerke ab 200 t Ca/h
 54. Strömungs- und Hochdruckturbinen
 55. Wärmelwerke und Röhrenwerke
 56. Kälteanlagen
 57. Eisen- und Temperierwerke über 6 t Schmelzleistung
 58. Anlagen zur Herstellung seltener Metalle
 59. Kalt-, Hammer- und Presswerke für Leichtmetalle
 60. —
 61. Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
 62. Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen und Rohrleitungen
- IV. Zu dem mit § 1 festgesetzten Bereich sind zusätzlich zu dem vorstehend unter I. d. Nr. 1 - 87 genannten Betriebsarten folgende Betriebsarten unzulässig:
 88. Steinbrüche
 89. Ton- und Lehmgruben
 90. Anlagen zum Mahlen oder Brechen von Ton, Schiefer und Perlit
 91. Steinbruchwerke, -agereien, -schleifereien, -polierereien
 92. Gewinnung und Aufbereitung von Sand und Kies (ohne Flutkie- Gewinnung)
 93. Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln
 94. Gewinnung von Kalkstein
 95. Anlagen zur Herstellung von Gipszeugnissen für Bauecke
 96. Anlagen zur Herstellung von Ziegeln und anderen keramischen Erzeugnissen zum Umbau für Gewerbe und Handwerk sowie von feuer- und säurefesten keramischen Erzeugnissen
 97. Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen in geschlossenen Hallen
 98. Anlagen zur Herstellung von künstlichen Steinzeugnissen und Terrazzoarbeiten
 99. Anlagen zur Herstellung von Betonfertigteilen
 100. Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
 101. Gewinnung von Rohstoffen und Anlagen zur Herstellung von Glasbaustoffen
 102. Anlagen zur Herstellung von Asbestzementwaren
 103. Schlackenhalbanlagen
 104. Gesteinverarbeitungen
 105. Nachbearbeitungen für Fertigfabriken
 106. Prägewerke
 107. Sägen- und Präzisionsmaschinenherstellung
 108. Anlagen zur Herstellung von Holz, Sägen, Mähten, Schraub- hacken oder ähnlichen mechanischen Werkzeugen durch mechanische Formen auf Automaten
 109. Eisen- und Temperierwerke bis 6 t Schmelzleistung
 110. Metallverarbeitung, Holz-, Hammer- und Presswerke für Kupfer, Blei und sonstige Metalle (ohne Leichtmetalle); Metallverarbeitung
 111. Metallverarbeitung, Schweiß- und Gussarbeiten
 112. Anlagen zur Herstellung von Turbinen
 113. Hochdruckturbinen (Druck bis 100 bar)
 114. Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkomponenten und -einzelteilen
 115. Anlagen zur Herstellung von Aluminium- und Stahllegierungen
 116. Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Hitze
 117. Verzinneanlagen
 118. Lackfabriken
 119. Anlagen zur Abstrichherstellung
 120. Anlagen zur Herstellung von Kautschukwaren
 121. Anlagen zur Herstellung von anorganischen Farben und Pigmenten
 122. Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein physischer Basis
 123. Lackfabriken
 124. Anlagen zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
 125. Anlagen der Druckindustrie
 126. Anlagen zum Beschichten und Färben mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolen
 127. Anlagen zur Herstellung von Gemälden
 128. Anlagen zur Herstellung von Pflanzenschutzmitteln und Pestiziden
 129. Farbstoff- und Druckfarbenwerke
 130. Anlagen zur Herstellung von Holzwerkstoffen und Holzwerkstoffen
 131. Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und Schleifmittelbindemitteln
 132. Schleifmittel- und Schleifmittelherstellung
 133. Sägen-, Furnier- und Schnitware
 134. Holzwerkstoffe- und -anlagenanlagen
 135. Anlagen zur Herstellung von Holzwerkstoffen und Holzwerkstoffen
 136. Anlagen zur Herstellung von Holzwerkstoffen
 137. Holzwerkstoffe- und -anlagenanlagen
 138. Anlagen zur Holzverarbeitung
 139. Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff
 140. Kartonfabriken
 141. Rotationsdruckereien
 142. Webereien
 143. Anlagen zur Textilverarbeitung (Ausfärbung) einschließlich Schleif-, Färbereien, Textilmaschinen, Anlagen zur Herstellung von Schleif- und Waschmitteln, Schleif- und Waschmittelherstellung
 144. Fabriken zum Herstellung von Textil- und Textilzubehören
 145. Anlagen zur Herstellung von Textil- und Textilzubehören

VERFAHREN

8.3.1979

1. Juni 1980

5.5.1982

31. Mai 1982

10.9.1980

5.5.1982

21. April 1983

Mit Ausbause der rot umrandeten Fläche
Genehmigt mit den Auflagen
der Vfg. vom 13. Sept. 1981
Az.: V 3-61/04/01

Darmstadt, den 13. Sept. 1983
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Schmamm

Die bestimmte Bebauungspläne mit Begründung
sind dem § 12 Abs. 1 u. 2 der Baugesetzgebung der Stadt
Idstein im Rathaus Idstein, Zimmer 12/23
während der Dienststunden montags bis donner-
stags von 9.00-12.00 Uhr u. von 14.00-
18.00 Uhr, freitags von 9.00-12.00 Uhr
öffentlich aus.

Genehmigung sowie Ort und Dauer der Auslei-
hung wurden durch Veröffentlichung in der
Idsteiner Zeitung am 16. Jan. 1983 ersichtlich
bekanntgegeben. Der Bebauungsplan ist somit
am 19.11.1983 rechtsverbindlich geworden.
Idstein, den 21.11.1983
Der Bürgermeister
Klein

Die im Plan dargestellten Bebauungs-
grenzen wurden durch Veröffentlichung in der
Idsteiner Zeitung am 16. Jan. 1983 ersichtlich
bekanntgegeben. Der Bebauungsplan ist somit
am 19.11.1983 rechtsverbindlich geworden.
Idstein, den 21.11.1983
Der Bürgermeister
Klein

ZEICHENERKLÄRUNG

Die Zeichenerklärung enthält die Erläuterungen der im Plan verwendeten Symbole. In der Besonderen Erläuterung sind die Vorzeichen für die Flächen der Forstwirtschaft angegeben.

GI	Industriegebiet (wenn Index siehe textliche Festsetzungen)
GE	Gewerbegebiet
III	Zahl der Vollgeschosse (Höhenzone)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschosflächenzahl
BMZ	Baumassenzahl
h _{max}	Max. zulässige Gebäudehöhe

VII
Nebenanlagen im Sinne von § 14
Fläche nicht erschlossen werden

VIII
Bei parallel zu Bahnanlagen vorgesehenen Pflanzungen sind solche
Gebölze zu wählen, die entsprechend ihrer max. Wachshöhe im
Fall des Bestehens neuer Leitungen treffen nach in das Licht-
schraffiert der Gleise ragen können.

IX
Gebäude dürfen mit ihrer obersten sichtbaren Kante an keiner Stelle mehr als 12,00 m
über die natürliche Geländeoberfläche hinausragen. Ausnahmen sind bei Kaminen
zulässig.

X
Auf den ausschließlich gewerblich/industriell zu nutzenden Grundstücken sind
möglichst straßenförmige Standplätze für Müllbehälter/Container in ausreichender
Größe zu wählen, die entsprechend ihrer max. Wachshöhe im
Fall des Bestehens neuer Leitungen treffen nach in das Licht-
schraffiert der Gleise ragen können.

XI
Die Verkabelung der HV-Freileitungen soll nach Bereitstellung der entsprechenden
Kabeltrassen erfolgen. Bis zur Durchführung der Verkabelung sind die Schutzstreifen
von jeglicher Bebauung freizuhalten

XII
Für den Fall, daß infolge des Ausbaus der südlichen Richard-Klinger-Straße
der Entwurf nicht als Hauptschleusenstraße benötigt wird, sind dessen
Ausbaufläche auf 12,5 m festgesetzt.

XIII
Zur Gestaltung der Fläche, auf der vorhandene Baum- und Buschbestand
zur Sicht- und Emmissionsschutz zu erhalten bzw. neu anzupflanzen ist, wird
folgendes festgesetzt:
je 100 m ist mind. ein standortgerechter Laubbaum, je 1 m ein Strauch
(davon mind. 20 % immergrüner Arten), zu pflanzen. Grundstückszufahren
im Bereich dieser Flächen sind zulässig.

HINWEIS:
Für die östlich des Plangebietes liegende Wassereinzugsanlage "Heben-
gründchen" ist ein Schutzstreifen zu berücksichtigen. Es ist zu erwarten, daß diese Anlage
gebaut bzw. Teile davon im Bereich der Schutzstreifen für diese Wassereinzugs-
anlage liegen werden. Bis zur rechtskräftigen Festsetzung des Schutzgebietes
ist bei Bauarbeiten in diesem Gebiet die Inbetriebnahme des Vorhabens durch
Stellungnahme der Fachbehörde nachzuweisen.

ZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

Die Zeichenerklärung enthält die Erläuterungen der im Plan verwendeten Symbole. In der Besonderen Erläuterung sind die Vorzeichen für die Flächen der Forstwirtschaft angegeben.

Vorzeichen-Pearlsymbol (verboten)

Vorzeichen-Pearlsymbol (auf dem Privat-
grundstücke toleriert)

WEGEN DER FREILEITUNGSSCHUTZSTREIFEN
SIEHE ZF XI DER TEXTL. FESTSETZUNGEN

FL 64

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (FORTSETZUNG)

- IV. In dem mit § 1 (300 m) festgesetzten Bereich sind zusätzlich zu den vorstehend unter I. d. Nr. 1 - 46 genannten Betriebsarten unzulässig:
- a) Vor der Anforderung der zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke werden unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung die zu erhaltenden Einzelbäume und Baumgruppen von Fort- und Laubbäumen festgelegt. Es ist pro 300 qm Grundstücksfläche mind. 1 Laubbaum zu erhalten.
 - b) Soweit Bäume nicht in ausreichender Zahl erhalten werden können, sind hochstämmige großkronige Laubbäume anzupflanzen, so daß insgesamt pro 300 qm Grundstücksfläche 1 Laubbaum vorhanden ist.
 - c) Mindestens 20 % der Gesamtgrundstückfläche ist in unbeeinträchtigtem Zustand zu erhalten. Die Hälfte dieser unbeeinträchtigten Flächen ist mit Bäumen und Sträuchern gemäß f) zu bepflanzen.
 - d) Entstehende bzw. vorhandene Böschungen sind standortgerecht mit den unter f) genannten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
 - e) Auf Parkplätzen ist pro 6 Stellplätze zusätzlich zu den unter a) und b) genannten Bäumen ein hochstämmiger großkroniger Laubbaum gemäß f) zu pflanzen.
 - f) Zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind folgende Gehölze zu verwenden:
- | | |
|---------------------|---------------------|
| Bäume | Acer Campestris |
| Feldhorn | Acer platanoides |
| Spitzahorn | Acer pseudoplatanus |
| Berberich | Carpinus betulus |
| Hainbuche | Fagus sylvatica |
| Buche | Fagus sylvatica |
| Zitterpappel | Populus tremula |
| (mit Einschränkung) | Populus avium |
| Vogelkirsche | Quercus petraea |
| Traubeneiche | Quercus robur |
| Stieleiche | Quercus robur |
| Eberesche | Quercus robur |
| Linde | Tilia cordata |
| Sträucher | Cornus avellana |
| Kornel | Cornus sanguinea |
| Hartriegel | Euonymus europaeus |
| Pflaumenhain | Sambucus racemosa |
| Sambucus | Prunus spinosa |
| Schliefe | Rosa canina |
| Hundsrose | Salix caprea |
| Silberweide | Rubus spec. |
| Brombeere | Rubus spec. |
- f) Folgende standortfremde Gehölze dürfen nicht angepflanzt werden:
- | | |
|--|-----------------------|
| Lebensbaum | Picea abies |
| Scheinzypressen | Thuja spec. |
| Zedern | Chamaecyparis spec. |
| Schwerkiefern | Cedrus spec. |
| Bergkiefern | Pinus nigra austriaca |
| Rotlaubige Sträucher auch der o. g. genannten Arten. | Pinus gontana |
- XV
Zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauVU nur Betriebe, von deren Anlagen keine störenden Bodenerosion-Geruchs- und Schadstoffemissionen ausgehen. Die Emissionen sind nach Ziff. 2.6 der LuftVg abzusichern.
- XVI
Für die Teilgebiete werden folgende max. flächenbezogene Schallleistungspegel (L_{WA}) für die Nachtzeit festgesetzt:
- | | |
|-----------|----------|
| GE | 50 dB(A) |
| III | 55 dB(A) |
| GI(300 m) | 55 dB(A) |
| GI(500 m) | 60 dB(A) |
- XVII
Vorzeichen: 1. Änderung
- XVIII
I. Aufstellungsentwurf
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 8. Februar 1990 gemäß § 2 Abs. 2 BauVg die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.
Idstein, den 2. Juli 1990
Der Magistrat der Stadt Idstein
Klein
Bürgermeister
- II. Bürgerbeteiligung
Auf die Beteiligung der Bürger an der Planung gemäß § 3 gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 8. Februar 1990 wurde verzichtet.
Idstein, den 2. Juli 1990
Der Magistrat der Stadt Idstein
Klein
Bürgermeister
- III. Öffentliche Auslegung
Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauVg vom 26. Februar 1990 bis 26. März 1990 öffentlich ausliegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der "Idsteiner Zeitung" gemäß § 12 der Hauptsatzung am 15. Februar 1990 ersichtlich bekanntgegeben.
Idstein, den 2. Juli 1990
Der Magistrat der Stadt Idstein
Klein
Bürgermeister
- IV. Inkrafttreten
Die Genehmigung bzw. die Durchführung des Anzeigerfahrens nach § 11 Abs. 9 BauVg und die Erfüllung von Bedingungen wird bei Erfüllung von Maßgaben nicht geltend gemacht.
Der Bebauungsplan ist somit am 16. Jan. 1991 rechtsverbindlich geworden.
Idstein, den 16. Jan. 1991
Der Magistrat der Stadt Idstein
Klein
Bürgermeister



Das Anzeigerverfahren nach § 11 Abs. 9 BauVg
wurde nicht geltend gemacht.
Der Bebauungsplan ist somit am 16. Jan. 1991 rechts-
verbindlich geworden.
Idstein, den 16. Jan. 1991
Der Magistrat der Stadt Idstein
Klein
Bürgermeister