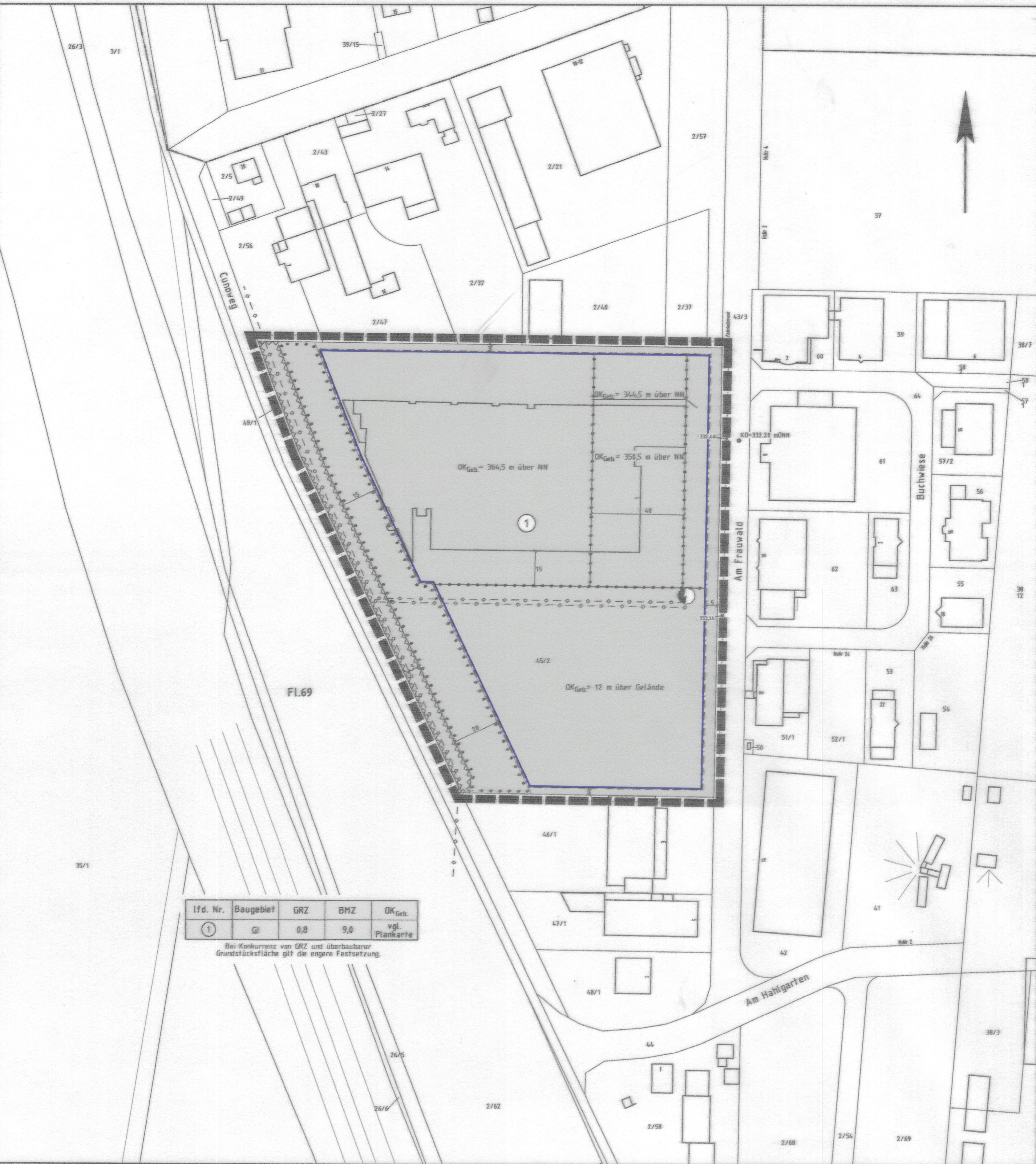


# Stadt Idstein, Kernstadt

## Bebauungsplan "Frauwald-Hahlgarten"

### 5. Änderung



lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	BMZ	OK_Geb.
1	GI	0,8	9,0	vgl. Plankarte

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Bauutzungsverordnung (BauUV) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180).

#### Vorbemerkung

Gegenstand der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Frauwald-Hahlgarten“ ist die Überarbeitung der maximal zulässigen Gebäudehöhen und die Anpassung an den im Wesentlichen gebauten Bestand. Alle sonstigen textlichen Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes „Frauwald-Hahlgarten“ sowie der hierzu ergangenen Änderungsverfahren gelten unverändert fort.

#### 1 Zeichenerklärung

- 1.1 **Katasteramtliche Darstellungen**
- 1.1.1 Flurgrenze
- 1.1.2 Fl. 69 Flurnummer
- 1.1.3 Polygonpunkt
- 1.1.4 45/2 Flurstücksnummer
- 1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 1.2 **Planzeichen**
- 1.2.1 **GI** Art der baulichen Nutzung
- 1.2.2 **GRZ** Maß der baulichen Nutzung
- 1.2.2.1 **GRZ** Grundflächenzahl
- 1.2.2.2 **BMZ** Baumassenzahl
- 1.2.2.3 **OK\_Geb.** Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Bezugspunkt; hier: Oberkante Gebäude in m über NN
- 1.2.2.3.1 **OK\_Geb.** Oberkante Gebäude in m über Gelände; Die Oberkante Gebäude darf an keiner Stelle mehr als 12,0 m über dem natürlichen Gelände hinausragen. Ausnahmen sind bei Kaminen zulässig.
- 1.2.4 **Bauweise, Baugrenzen, Baulinien**
- 1.2.4.1 Baugrenze
- 1.2.5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserseparierung sowie Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
- 1.2.5.1 Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation)
- 1.2.6 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- 1.2.6.1 unterirdische Versorgungsleitungen (nicht eingemessen)
- 1.2.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 1.2.7.1 Ungrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 1.2.8 **Sonstige Planzeichen**
- 1.2.8.1 Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
- 1.2.8.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1.2.8.3 Ungrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Leitungsschutzstreifen

#### 2 Hinweis

Das Plangebiet liegt in der vorgeschlagenen Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Kaltenhofbrunnen“ des Landeswohlfahrtsverbandes Hessen. Da es sich um einen Privatbrunnen handelt, wird ein Schutzgebiet nicht rechtskräftig ausgewiesen. Die Verbote der Muster-Schutzgebietsverordnung (StAnz. 12/1996 S. 985) sind jedoch zu beachten, da das gewonnene Wasser überwiegend in das öffentliche Netz der Stadt Idstein eingespeist wird.

#### Verfahrensvermerk im Verfahren nach § 13a BauGB:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 10.05.2012
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 16.05.2012
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 08.06.2012
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.06.2012 bis einschließlich 27.07.2012

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 01.11.2012

Die Bekanntmachungen erfolgten in der Idsteiner Zeitung.

#### Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Idstein, den 02.11.2012

Bürgermeister

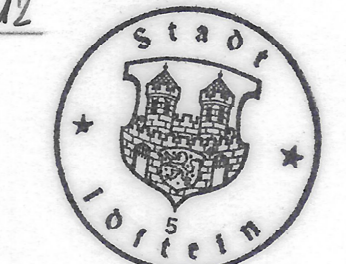


#### Rechtskraftvermerk:

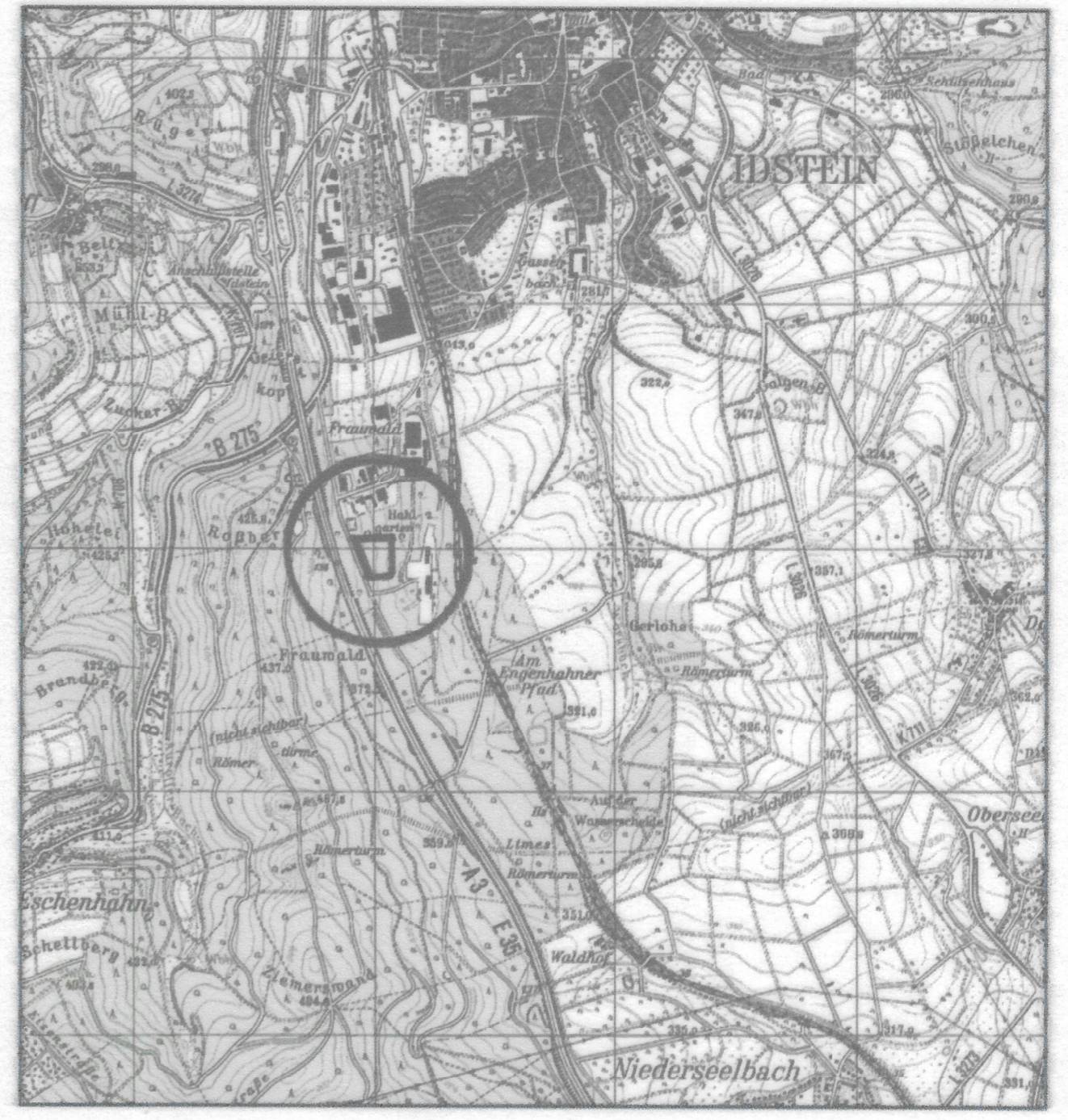
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am 19.11.2012

Idstein, den 20.11.2012

Bürgermeister



Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Hölzer Fischer, Karvad-Adamsauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06463 / 9537-0, Fax. 9537-30

Stand: 09.05.2012  
 30.05.2012  
 04.06.2012  
 31.08.2012

Stadtl. Idstein, Kernstadt  
 Bebauungsplan "Frauwald-Hahlgarten" 5. Änderung  
 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB  
 Satzung

Bearbeitet: Sp67H  
 CAD: Reelling  
 Maßstab: 1 : 1.000