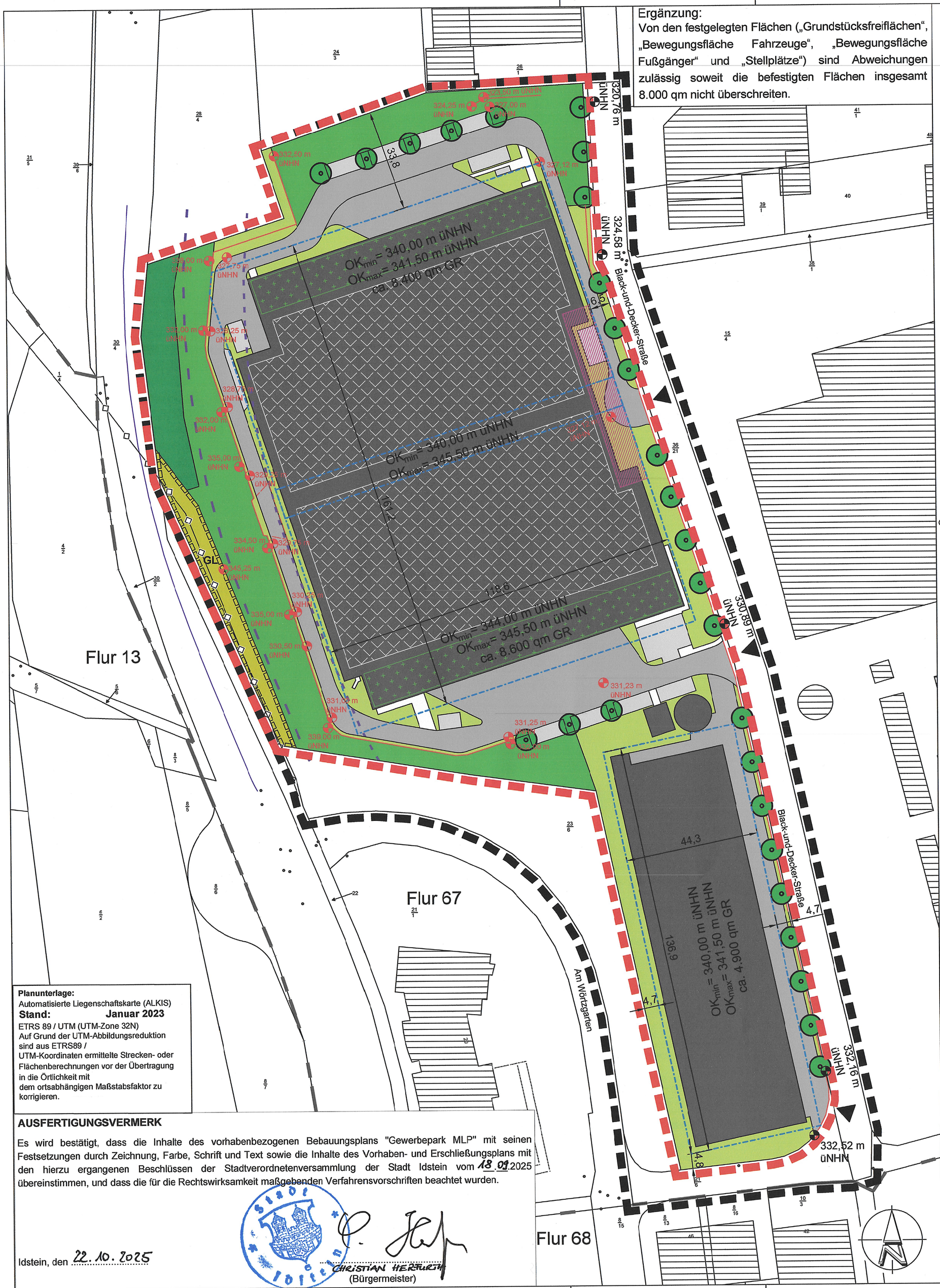
Ergänzung:
Von den festgelegten Flächen („Grundstücksfreiflächen", „Bewegungsfläche Fahrzeuge", „Bewegungsfläche Fußgänger" und „Stellplätze") sind Abweichungen zulässig soweit die befestigten Flächen insgesamt 8.000 qm nicht überschreiten.



Planunterlage:
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS)
Stand: **Januar 2023**
ETRS 89 / UTM (UTM-Zone 32N)
Auf Grund der UTM-Abbildungsreduktion sind aus ETRS89 / UTM-Koordinaten ermittelte Strecken- oder Flächenberechnungen vor der Übertragung in die Örtlichkeit mit dem ortsabhängigen Maßstabsfaktor zu korrigieren.

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Es wird bestätigt, dass die Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Gewerbepark MLP" mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie die Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Idstein vom 18.09.2025 übereinstimmen, und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Idstein, den 22.10.2025

Stadt Idstein

CHRISTIAN HERTURIH
(Bürgermeister)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Verbindliche Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans; zulässiges Vorhaben: Gewerbe- und Industriepark
- Gewerbe- und Industriehalle mit integrierten Büro- und Sozialräumen
- Erhalt Feldgehölz (siehe Textfestsetzung Nr. 9.4)
- Neuanpflanzung Feldgehölz (siehe Textfestsetzung Nr. 9.6)
- Grundstücksfreiflächen (siehe Textfestsetzung Nr. 9.8) (Lage unverbindlich)
- Naturnahe Grünlandanlage (siehe Textfestsetzung Nr. 9.7)
- Bewegungsfläche Fahrzeuge (Lage unverbindlich)
- Bewegungsfläche Fußgänger (Lage unverbindlich)
- Stellplätze (Lage unverbindlich)
- OKmin — Gebäudehöhen in Normalhöhennull (ü. NHN), Mindestmaß (Oberkante baulicher Anlagen)
- OKmax — Gebäudehöhen in Normalhöhennull (ü. NHN), Höchstmaß (Oberkante baulicher Anlagen)
- Bereich für die zulässige Abweichung der Außenkante der Gebäude
- Bereich für Gebäuderücksprung und Fassadenbegrünung (min. 6,0 m Tiefe, min. 50,0 m Breite)
- GR in qm — Grundfläche (GR) je Gebäude in qm
- Gebäudegrundfläche gesamt — maximale Gebäudegrundfläche gesamt: 21.600 qm
- Ein- und Ausfahrt LKW und PKW
- Photovoltaikanlagen (Lage unverbindlich)
- Anpflanzung von Einzelbäumen (straßenbegleitend)
- Dachbegrünung (Lage unverbindlich)

Unverbindliche Planzeichen

- Feuerwehraufstellflächen
- 15 — Bemaßung in Metern (m)
- 330,50 m üNHN — OK Gelände Planung in m üNHN
- Stützmauer Planung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Gewerbepark MLP"

Sonstige Planzeichen

- 66,00 m üNHN — OK Gelände Bestand in m üNHN
- Kataster / Vermessung
- Bauverbotszone entlang der Bundesstraße gemäß Bundesfernstraßengesetz, Breite 20 m
- Baubeschränkungszone entlang der Bundesstraße gemäß Bundesfernstraßengesetz, Breite 40 m
- GL — Geh- und Leitungsrecht (GL)
- unterirdische Versorgungsleitung (Gashochdruckleitung)

Projekt: **Hochschulstadt Idstein**
Vorhabenbezogener Bebauungsplan **"Gewerbepark MLP"**

Plan: Teil 2 von 3: Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) - Planteil

			Name	Datum
Maßstab	1: 1.000			
Blattgröße	461 x 437 mm	Bearbeitet	Fr/Re	23.07.2025
Projekt.-Nr.	PKO 23-004	Gezeichnet	Fr/Re	23.07.2025

FIRU
www.firu-mbh.de
FIRU Koblenz GmbH
Schloßstraße 5
56068 Koblenz
Tel: +49 261 914798-0
Fax: +49 261 914798-19
firu-ko@firu-ko.de