

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, § 1 bis 11 der BauNVO)

MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
----	------------------------------

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

röm. Ziff.	Zahl der Vollgeschosse	als Höchstgrenze z.B. IV zwingend	z.B. III
------------	------------------------	-----------------------------------	----------

Die eingetragene Geschöbzahl gilt jeweils für die von Baugrenzen oder von Baulinien und Baugrenzen umgebene Baufläche.

Höhe baulicher Anlagen TH	maximale Traufhöhe in (m)	z.B. 9,0
---------------------------	---------------------------	----------

45° arab. Ziffer	maximale Dachneigung (in Grad)	z.B. 0,8
arab. Ziffer im Kreis	Grundflächenzahl	z.B. 1,6
	Geschöbflächenzahl	

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 u. 23 BauNVO)

g	Geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
1.0G	Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
EG	Baulinie ab 1. Obergeschoß
	Baulinie für Erdgeschoß
	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
←→	Firstrichtung
SD	Satteldach
FD	Flachdach

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
	Straßenverkehrslinien

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauNVO)

	Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 13 u. (6) BauNVO)
--	--

ZWECKBESTIMMUNG:

	Elektrizität (§ 9 (1) 12 BauGB)
--	------------------------------------

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

	Grünflächen (privat) (§ 9 (1) 15 BauGB)
--	--

ZWECKBESTIMMUNG:

	Spielplatz (§ 9 (1) 15 BauGB)
--	----------------------------------

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

	Baum zu pflanzen, Arten siehe Pflanzliste
	Baum zu erhalten
	Sträucher zu pflanzen, Arten siehe Pflanzliste
	Flachdach zu mind. 70% flächig extensiv zu begrünen
	Flachdach zu mind. 30% flächig intensiv zu begrünen

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Umgrenzung von Flächen für die Tiefgarage
TG	Tiefgarage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
	Gebäude vorhanden
	Durchgang, Durchfahrt, Überdachung
	Vorhandene Grundstücksgrenze Maßzahl
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 (4) BauNVO)
	Mit Gehrechten zu belastende Flächen
	Flurgrenze

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1 (5) und 6 BauNVO)

Nutzungen gemäß BauNVO § 6 (2) 6. Gartenbaubetriebe, 7. Tankstellen, 8. Vergnügungstätten sind nicht zugelassen

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG - TRAUFGHOHEN

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

Die Traufhöhe ist der gedachte Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachkonstruktion (bei geeigneten Dächern = Oberkante Sparren, bei Flachdächern = Oberkante Betondecke). Die Traufhöhe wird gemessen ab Oberkante fertiger Straßendecke, und zwar in der Mitte 1. des Gebäudes oder 2. eines Gebäudeabschnittes von maximal 25,0 m Länge

3. BAUGRENZEN - ÜBERSCHREITUNG

(§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 23, Abs. 3 BauNVO)

Auf dem Flurstück Fl. 19. Nr. 1/4, Wiesbadener Straße 16, können die festgesetzten Baugrenzen durch Sonnenblenden gemäß Bestand, nach Osten bis zu 2,00 m, nach Süden bis zu 2,00 m und nach Westen bis zu 3,00 m überschritten werden. Auf demselben Flurstück, jedoch Hausnummer Wiesbadener Straße 14 können die festgesetzten Baugrenzen durch Sonnenblenden nach Osten bis zu 2,00 m, nach Westen bis zu 3,00 m und nach Norden bis zu 2,00 m überschritten werden.

4. NEBENANLAGEN

(§§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zugelassen

5. FASSADEN

(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Rückwärtige Fassaden sind zu mindestens 30 % zu begrünen. Arten siehe Pflanzliste. Fensterlose Fassaden bzw. Fassadenteile sind mit Rank- u. Kletterpflanzen entsprechend der Pflanzliste zu begrünen.

6. REGENWASSERRÜCKHALTUNG

(§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in auf den Grundstücken gelegene Speicheranlagen (Zisternen) zu leiten. Das Fassungsvermögen der Speicheranlagen muß mindestens 50 l/qm überdachte Grundfläche betragen. Die Speicheranlagen sind durch einen Überlauf an die örtliche Kanalisation anzuschließen. Das Wasser ist für die Bewässerung zu verwenden.

PFLANZLISTEN

HECKENPFLANZUNG

- Amelanchier ovalis (Felsenbirne)
- Buddleia davidii (Sommerflieder)
- Buxus sempervirens (Buchsbaum)
- Cornus mas (Kornelkirsche)
- Cornus sanguinea (Hartriegel)
- Corylus avellana (Hasel)
- Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
- Euonymus europaeus (Gew. Pfaffenhütchen)

FASSADEN

- Clematis div. spec. (Waldrebe)
- Lonicera div. spec. (Geißblatt)
- Aristolochia durior (Pfeifenwinde)
- Hedera helix (Efeu)
- Rosa div. spec. (Kletterrosen)
- Wisteria sinensis (Blauregen)

BAUMPFLANZUNG

- Acer platanoides (Spitzahorn)
- Acer campestre (Feldahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Fraxinus excelsior (Esche)

- Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
- Philadelphus coronarius (Bauernjasmijn)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Ribes alpinum (Alpenjohannisbeere)
- Rosa div. spec. (Rosen)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Spiraea div. spec. (Spierstrauch)
- Syringa vulgaris (Flieder)

- Parthenocissus div. spec. (Wilder Wein)
- Humulus lupulus (Hopfen)
- Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)
- Polygonum Aubertii (Schlangenkriecher)
- Vitis div. spec. (Wein)

- Quercus robur (Stieleiche)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Tilia cordata (Winterlinde)

Für die im Plan festgesetzten Bäume ist Baumschulware mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm zu pflanzen

HINWEIS:

- Gemäß § 3 a HABfAG - Erste Verw. V. Erdaushub/Bauschutt ist unbelasteter Erdaushub zu verwerten. Sofern eine unmittelbare Verwertung nicht möglich ist, muß unbelasteter Erdaushub zwischengelagert werden.
- Für das Plangebiet wird die Eigenkompostierung organischer Abfälle empfohlen.
- Vor der Durchführung von Baumaßnahmen werden Voruntersuchungen hinsichtlich Altstandorten bzw. Altablagerungen empfohlen.

DR. SCHIRMACHER + PARTNER
ARCHITEKTEN UND STADTPLANER

DIPLO.-ING. KARL-GÜNTER SUSS
DIPLO.-ING. EBERHARD MERKEL
DIPLO.-ING. ROLAND FROMME

PARKSTR. 52 65812 BAD SODEN/TS. TELEFON 06196/28018 FAX 06196/27018

Bearbeitet gemäß Baugesetzbuch (in der Fassung vom 01.07.1987) und Baunutzungsverordnung (in der Fassung vom 23.01.1990)

Bad Soden den 19. Oktober 1995

Es wird bescheinigt, daß die dargestellten Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen. (Stand: Okt. 1995)

16. Sep. 1996

Der Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises
Katasteramt
im Auftrag Techn. Oberamts

VERFAHR

1. Aufstellung und Beschlüsse

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 10. 12. 1993 beschlossen. Der Beschluß wurde am 10. 01. 1994 ortsüblich bekanntgegeben

2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB, die Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB und die Verbände nach § 29 BNatSchG wurden mit Schreiben vom 13. 02. 1996 zur Stellungnahme aufgefordert.

3. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an der Planung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Erörterung und Anhörung am 25. 01. 1994

4. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluß

Nach dem Entwurfs- und Offenlegungsbeschluß vom 13./14. 12. 1993 durch die Stadtverordnetenversammlung und erfolgter öffentlicher Bekanntmachung im amtlichen Verkündigungsorgan vom 17. 02. 1994 fand die Offenlegung in der Zeit vom 26. 02. 1996 bis 26. 03. 1996 statt.

5. Satzungsbeschluß

Der Bebauungsplan Löhlerplatz, 2. Teiländerung wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 04. 06. 1996 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

26. 07. 1996

Der Magistrat

Müller
Bürgermeister

6. Anzeigevermerk

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 19. 12. 1996
Az.: IV/34-61064/01-1 d. Stm 15
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
im Auftrag

7. Inkrafttreten

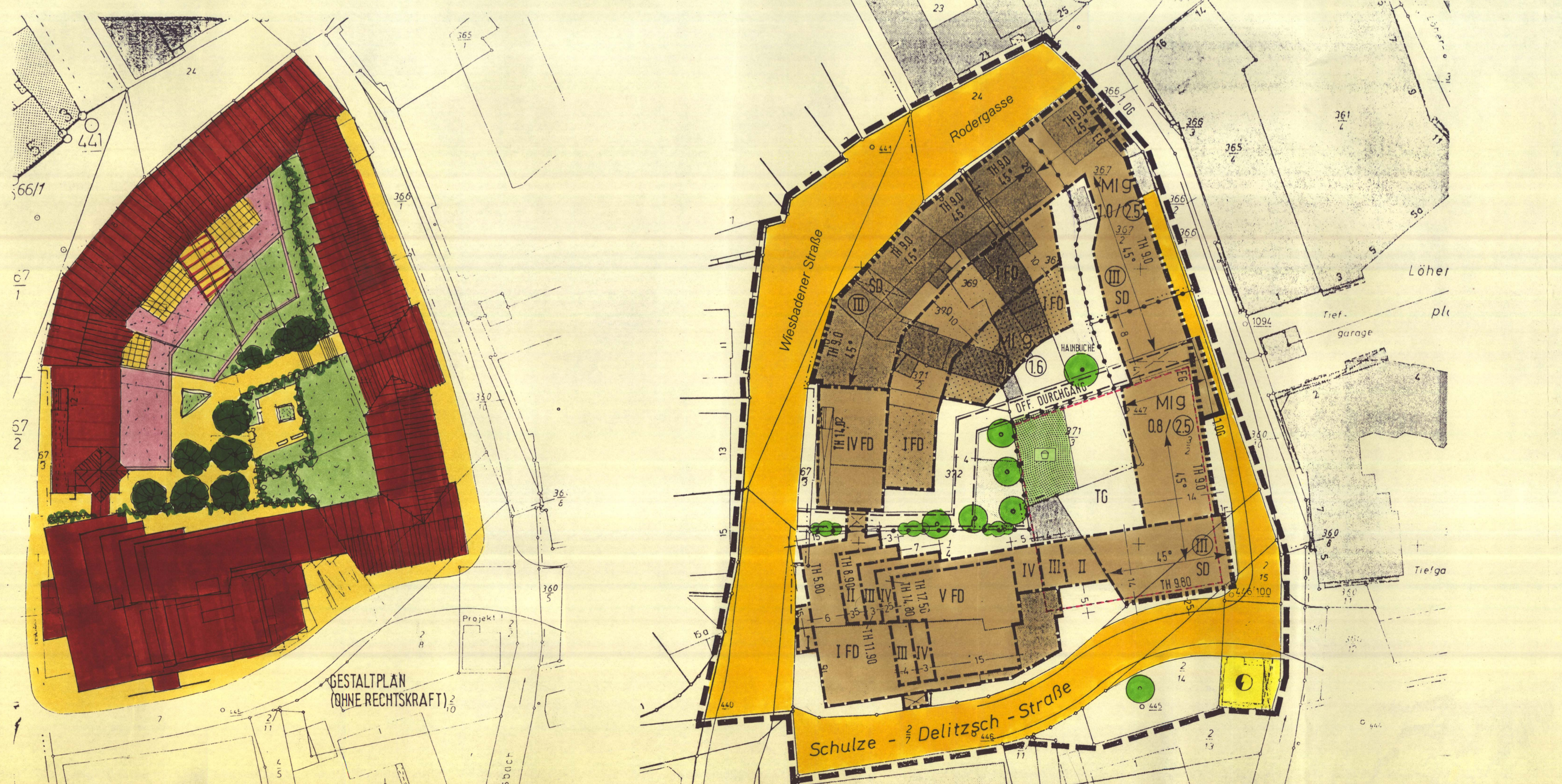
Die Genehmigung des Bebauungsplanes Löhlerplatz 2. Teiländerung wurde am 15. 04. 1999 ortsüblich bekanntgegeben und ist damit am 16. 04. 1999 rechtswirksam geworden.

Der Magistrat

Müller
Bürgermeister

Aufstellung: 29.9.1986

Änderung Oktober 1995



IDSTEIN BEBAUUNGSPLAN LOHERPLATZ, 2. TEILÄNDERUNG MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN