



NUTZUNGSSCHABLONEN

<b>Plangebiet G3</b> GE III 0,6 (1,5) GH = max. 13,00m über OK WF	<b>Plangebiet G1</b> GE I III 0,6 (1,2) GH = max. 15,00m über OK WF	<b>Plangebiet G2</b> GE II II 0,6 (1,2) o. GH = max. 11,00m über OK WF
<b>Plangebiet M1</b> MI IV 0,5 (1,2) o.	<b>Plangebiet M2 / M3</b> MI III 0,4 (1,0) o.	<b>Plangebiet M4 A</b> MI II II 0,4 (0,8) o.
<b>Plangebiet M4 B</b> MI II II 0,3 (0,6) o.	<b>Plangebiet M4 C</b> MI III III 0,4 (1,0) o.	<b>Plangebiet M4 D</b> MI II II 0,3 (0,6) o.
<b>Plangebiet M4 E</b> MI II II 0,40 (0,8) o.	<b>Plangebiet M6 / M7 / M8</b> MI IV / IV 0,6 (1,6) a.1	<b>Plangebiet M9</b> MI III III 0,6 (1,2) a.1
<b>Plangebiet M10 A</b> MI III III 0,5 (1,0) o.	<b>Plangebiet M10 B</b> MI III III 0,3 (0,8) o.	<b>Plangebiet M10 C</b> MI II II 0,3 (0,6) o.
<b>Plangebiet M13A</b> MI IV-V 0,30 a.2	<b>Plangebiet M13B</b> MI V-VI 0,30 a.2	<b>Plangebiet M13C</b> MI IV-V 0,25 a.2
<b>Plangebiet M13D</b> MI IV 0,45 a.2	<b>Plangebiet M14 A</b> MI o. a.2	

<b>Plangebiet W1</b> WA II II 0,4 (0,8) o.	<b>Plangebiet W2-W3</b> WA III III 0,4 (0,8) o.	<b>Plangebiet W4</b> WA II II 0,3 (0,6) a.2
<b>Plangebiet W5</b> WA II II 0,3 (0,6) o.	<b>Plangebiet W6 - W7</b> WA II II 0,3 (0,6) o.	<b>Plangebiet W8</b> WA II II 0,25 (0,5) o.
<b>Plangebiet W9 A</b> WA II II 0,40 (0,8) o.	<b>Plangebiet W9 B</b> WA II II 0,50 (1,0) o.	<b>Plangebiet W10 A</b> WA III III 0,35 (0,05) o.
<b>Plangebiet W10 B</b> WA II II 0,40 (0,8) a.1	<b>Plangebiet W11-W12</b> WA IV IV 0,4 (1,4) o.	
<b>Plangebiet SO 1 A</b> SO IV-V 0,60 a.1	<b>Plangebiet SO 1 B</b> SO o.	

TABELLE ZULÄSSIGE NUTZUNGEN

Zulässige Nutzungen:	Plangebiet G 3		Plangebiet G 2	
	G 3	G 2	G 3	G 2
<b>Gewerbegebiete</b>				
Gewerbebetriebe aller Art	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig
Lagerbetriebe	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig
selbständige Lagerplätze	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig
öffentliche Betriebe	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig
Geschäftsgebäude	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig
Bürogebäude	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig
Verwaltungsgebäude	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig
Tankstellen	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig
<b>Zulässige Ausnahmen:</b>				
Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal und Betriebsbetriebe, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihren gegenüber Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig
Anlagen für kirchliche Zwecke	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig
kulturelle Zwecke	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig
soziale Zwecke	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig
gesundheitliche Zwecke	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig
Vergnügungsstätten	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig

Zulässige Nutzungen:	Plangebiet M 6, M 7, M 8, M 9		Plangebiet M 10 A-C		Plangebiet M 11-M 13	
	M 6, M 7, M 8, M 9	M 10 A-C	M 11-M 13	M 10 A-C	M 11-M 13	M 10 A-C
<b>Mischgebiete</b>						
Wohngebäude	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig
Geschäfts- und Bürogebäude	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig
Einzelhandelsbetriebe	zulässig	zulässig	unzulässig	zulässig	zulässig	zulässig
Schank- und Spisewirtschaften	zulässig	zulässig	unzulässig	zulässig	zulässig	zulässig
Betriebe des Beherbergungsgewerbes	zulässig	zulässig	unzulässig	zulässig	zulässig	zulässig
sonstige Gewerbebetriebe	zulässig	zulässig	unzulässig	zulässig	zulässig	zulässig
Anlagen für Verwaltungen	zulässig	zulässig	unzulässig	zulässig	zulässig	zulässig
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke	zulässig	zulässig	unzulässig	zulässig	zulässig	zulässig
Gartenbaubetriebe	unzulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig
Tankstellen	unzulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig
Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind	unzulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig
<b>Zulässige Ausnahmen:</b>						
Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 außerhalb von Gebieten, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind	unzulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig
Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe	unzulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig
Anlagen für Verwaltungen	unzulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig
Gartenbaubetriebe	unzulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig
Tankstellen	unzulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig

**STADT IDSTEIN**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN  
 "NassauViertel"

**11. ÄNDERUNG/QUALIFIZIERUNG**  
 "NassauViertel Plangebiete M10 A und M10 C"

**RECHTSPLAN TEIL A**

PLAN-Nr. 1	M. 1 : 1.000	AZ. S 627	
<b>DATUM</b>	<b>BEARBEITER</b>	<b>PLANBEREITSTELLUNG</b>	
09.01.13	UH	PLANNÄNDERUNG	
10.05.13	UH	Ausführung M 10 A	
01.08.13	UH	Abwägungsverzeichnis §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB	
26.11.13	UH	Abwägungsverzeichnis §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB	
28.01.14	UH	Höhenfestsetzung M 10 A, Technische Aufbauten	

**PLANERGRUPPE ASL**