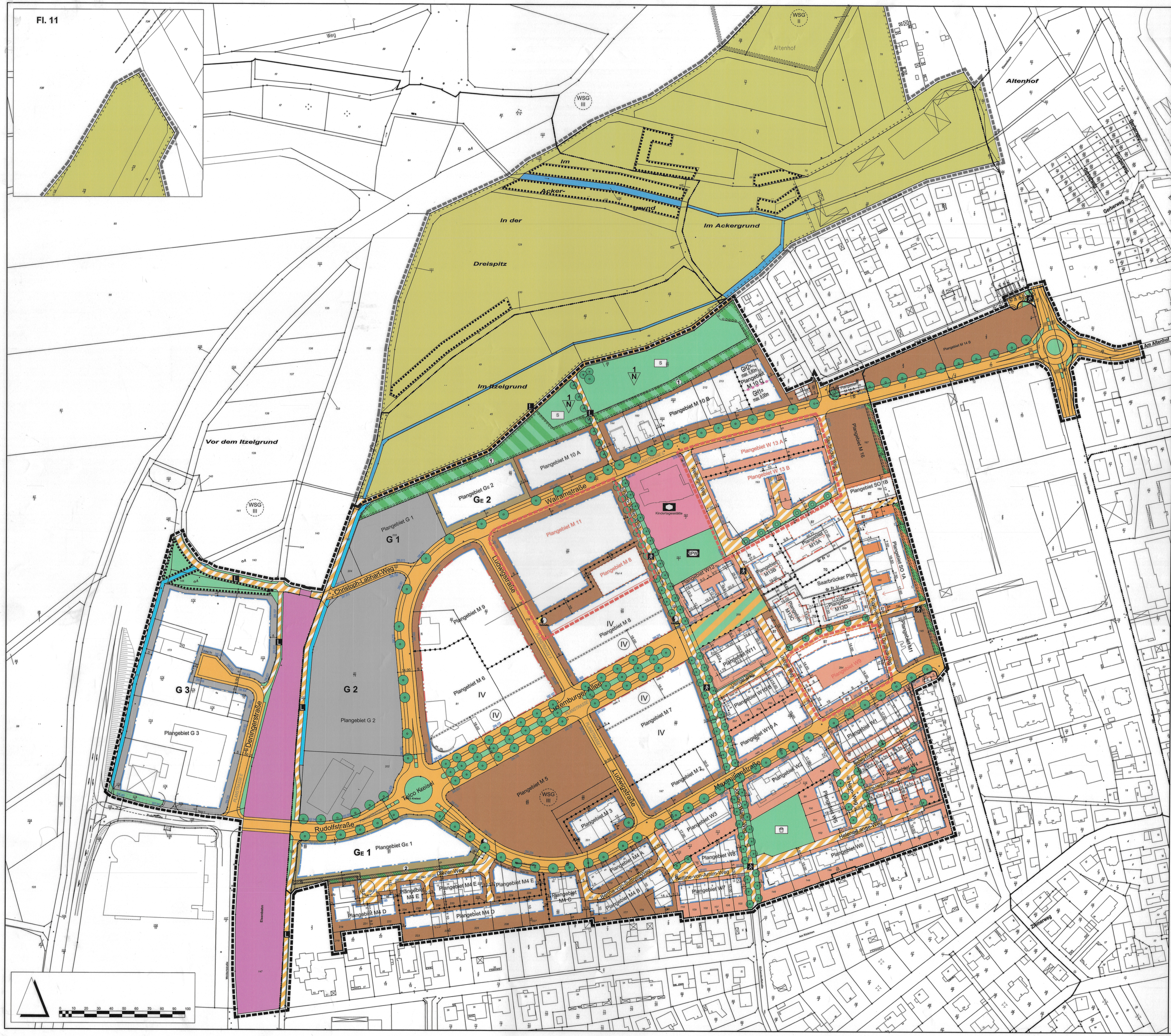


NUTZUNGSCHABLONEN

Plangebiet G3

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
GE	III
GRZ	GFZ
0,6	1,5
GEBÄUDEHÖHE	
GH = max.13,00m über OK VKF	

Plangebiet GE1

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
GEE	III
GRZ	GFZ
0,6	1,2
GEBÄUDEHÖHE	
GH = max.15,00m über OK VKF	

Plangebiet GE2

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
GEE	II
GRZ	GFZ
0,6	1,2
BAUWEISE	
o.	
GEBÄUDEHÖHE	
GH = max.11,00m über OK VKF	

Plangebiet M1

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
MI	IV
GRZ	GFZ
0,5	1,2
BAUWEISE	
o.	
GEBÄUDEHÖHE	
TH = max. 15,50m über OK VKF	FH = max. 16,00m über OK VKF

Plangebiet M2 / M3

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
MI	III
GRZ	GFZ
0,4	1,0
BAUWEISE	
o.	
GEBÄUDEHÖHE	
TH = max. 13,00m über OK VKF	FH = max. 16,00m über OK VKF

Plangebiet M4 A

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
MI	II
GRZ	GFZ
0,4	0,8
BAUWEISE	
o.	H
GEBÄUDEHÖHE	
TH = max. 10,00m über OK VKF	FH = max. 12,00m über OK VKF

Plangebiet M4 B

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
MI	II
GRZ	GFZ
0,3	0,6
BAUWEISE	
o.	ED
GEBÄUDEHÖHE	
TH = max. 8,50m über OK VKF	FH = max. 12,00m über OK VKF

Plangebiet M4 C

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
MI	III
GRZ	GFZ
0,4	1,0
BAUWEISE	
o.	
GEBÄUDEHÖHE	
	FH = max. 15,00m über OK VKF

Plangebiet M4 D

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
MI	II
GRZ	GFZ
0,3	0,6
BAUWEISE	
o.	E
GEBÄUDEHÖHE	
TH = max. 8,50m über OK VKF	FH = max.12,00m über OK VKF

Plangebiet M4 E

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
MI	II
GRZ	GFZ
0,4	0,8
BAUWEISE	
o.	
GEBÄUDEHÖHE	
TH = max.10,00m über OK VKF	FH = max.12,00m über OK VKF

Plangebiet M6 / M7 / M8

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
MI	IV / IV
GRZ	GFZ
0,6	1,6
BAUWEISE	
a.1	
GEBÄUDEHÖHE	
GH = max. 21,50m über OK VKF	

Plangebiet M9

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
MI	III
GRZ	GFZ
0,6	1,2
BAUWEISE	
a.1	
GEBÄUDEHÖHE	
GH = max.17,50m über OK VKF	

Plangebiet M10 A

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
MI	III
GRZ	GFZ
0,5	1,0
BAUWEISE	
o.	
GEBÄUDEHÖHE	
GH = max.11,00m über OK VKF	

Plangebiet M10 B

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
MI	III
GRZ	GFZ
0,3	0,8
BAUWEISE	
o.	
GEBÄUDEHÖHE	
TH = max. 9,50m über OK VKF	FH = max. 13,50m über OK VKF

Plangebiet M10 C

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
MI	II
GRZ	GFZ
0,3	0,6
BAUWEISE	
o.	
GEBÄUDEHÖHE	
GH1= max. 8,00m über OK VKF	GH2= max. 5,80m über OK VKF

Plangebiet M11

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
MI	III
GRZ	GFZ
0,6	1,2
BAUWEISE	
o.	
GEBÄUDEHÖHE	
GH = max.14,00m über OK VKF	

Plangebiet M13A

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
MI	IV-V
GRZ	
0,3	
BAUWEISE	
a.2	
GEBÄUDEHÖHE	
AH = max. 298,8 m über N.N.	GH = max. 303,5 m über N.N.

Plangebiet M13B

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
MI	V-VI
GRZ	
0,3	
BAUWEISE	
a.2	
GEBÄUDEHÖHE	
AH = max. 304,5 m über N.N.	GH = max. 309,6 m über N.N.

Plangebiet M13C

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
MI	IV-V
GRZ	
0,25	
BAUWEISE	
a.2	
GEBÄUDEHÖHE	
AH = max. 301,6 m über N.N.	GH = max. 306,7 m über N.N.

Plangebiet M13D

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
MI	IV
GRZ	
0,45	
BAUWEISE	
a.2	
GEBÄUDEHÖHE	
AH = max. 295,9 m über N.N.	GH = max. 300,5 m über N.N.

Plangebiet M14 A

ART D. BAUL. NUTZUNG	
MI	

Plangebiet W1

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
WA	II
GRZ	GFZ
0,4	0,8
BAUWEISE	
o.	H
GEBÄUDEHÖHE	
TH = max. 8,50m über OK VKF	FH = max. 12,00m über OK VKF

Plangebiet W2-W3

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
WA	III
GRZ	GFZ
0,4	0,8
BAUWEISE	
o.	
GEBÄUDEHÖHE	
TH = max. 10,00m über OK VKF	FH = max. 14,00m über OK VKF

Plangebiet W4

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
WA	II
GRZ	GFZ
0,3	0,6
BAUWEISE	
a.2	
GEBÄUDEHÖHE	
TH = max. 8,50m über OK VKF	FH = max. 12,00m über OK VKF

Plangebiet W5

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
WA	II
GRZ	GFZ
0,3	0,6
BAUWEISE	
o.	D
GEBÄUDEHÖHE	
TH = max. 8,50m über OK VKF	FH = max. 12,00m über OK VKF

Plangebiet W6 - W7

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
WA	II
GRZ	GFZ
0,3	0,6
BAUWEISE	
o.	ED
GEBÄUDEHÖHE	
TH = max. 8,50m über OK VKF	FH = max. 12,00m über OK VKF

Plangebiet W8

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
WA	II
GRZ	GFZ
0,25	0,5
BAUWEISE	
o.	E
GEBÄUDEHÖHE	
TH = max. 8,50m über OK VKF	FH = max. 12,00m über OK VKF

Plangebiet W9

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
WA	II
GRZ	GFZ
0,4	0,8
BAUWEISE	
o.	
GEBÄUDEHÖHE	
TH = max. 8,50 m über OK VKF	FH = max. 12,00m über OK VKF

Plangebiet W10 A

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
WA	III
GRZ	GFZ
0,35	1,05
BAUWEISE	
o.	ED
GEBÄUDEHÖHE	
TH = max. 13,00m über OK VKF	FH = max. 15,00m über OK VKF

Plangebiet W10 B

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
WA	II
GRZ	GFZ
0,4	0,8
BAUWEISE	
a.1	
GEBÄUDEHÖHE	
TH = max. 10,00m über OK VKF	FH = max. 12,00m über OK VKF

Plangebiet W11-W12

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
WA	IV
GRZ	GFZ
0,4	1,4
BAUWEISE	
o.	
GEBÄUDEHÖHE	
TH = max. 15,50m über OK VKF	FH = max. 17,50m über OK VKF

Plangebiet W13 A

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
WA	II
GRZ	GFZ
0,3	0,6
BAUWEISE	
o.	ED
GEBÄUDEHÖHE	
GH = max.10,50m über OK VKF	

Plangebiet W13 B

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
WA	II
GRZ	GFZ
0,35	0,7
BAUWEISE	
o.	ED
GEBÄUDEHÖHE	
GH = max.10,50m über OK VKF	

Plangebiet SO 1 A

ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
SO	IV-V
GRZ	
0,60	
BAUWEISE	
a.1	
GEBÄUDEHÖHE	
GH = max. 298,5 m über N.N.	

Plangebiet SO 1 B

ART D. BAUL. NUTZUNG	
SO	

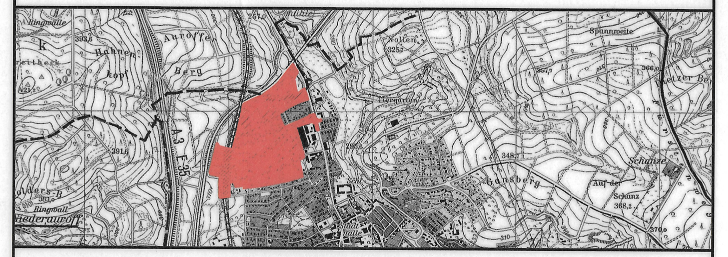
TABELLE ZULÄSSIGE NUTZUNGEN

	Plangebiet G 3	Plangebiet GE2
Gewerbegebiete		
zulässige Nutzungen:		
Gewerbebetriebe aller Art	zulässig	zulässig
Lagerhäuser	zulässig	zulässig
selbstständige Lagerplätze	zulässig	unzulässig
öffentliche Betriebe	zulässig	zulässig
Geschäftsgebäude	zulässig	zulässig
Bürogebäude	zulässig	zulässig
Verwaltungsgebäude	zulässig	zulässig
Tankstellen	zulässig	unzulässig
zulässige Ausnahmen:		
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind	zulässig	zulässig
Anlagen für kirchliche Zwecke	zulässig	zulässig
kulturelle Zwecke	zulässig	zulässig
soziale Zwecke	zulässig	zulässig
gesundheitliche Zwecke	zulässig	zulässig
Vergnügungsstätten	zulässig	unzulässig

	Plangebiet M6, M7, M8, M9, M11	Plangebiet M1, M2, M3 M10 A-C	Plangebiet M4 A-C M4 D-H	Plangebiet M 13 A-D
Mischgebiete				
zulässige Nutzungen:				
Wohngebäude	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig
Geschäfts-und Bürogebäude	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig
Einzelhandelsbetriebe	zulässig	zulässig	unzulässig	zulässig
Schank- und Speisewirtschaften	zulässig	zulässig	unzulässig	zulässig
Betriebe des Beherbergungsgewerbes	zulässig	zulässig	-	zulässig
sonstige Gewerbebetriebe	zulässig	zulässig	unzulässig	unzulässig
Anlagen für Verwaltungen	zulässig	zulässig	unzulässig	zulässig
Anlagen für kirchliche, kultrelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke	zulässig	zulässig	unzulässig	zulässig
Gartenbaubetriebe	unzulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig
Tankstellen	unzulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig
Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.	zulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig
zulässige Ausnahmen:				
Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb von Gebieten, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.	unzulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig
Betriebe des Beherbergungsgewerbes	-	-	zulässig	-
sonstige nicht störende Gewerbebetriebe	-	-	zulässig	zulässig

	Plangebiet W1 - W9, W10 A-C, W13	Plangebiet W11 - W12
Allgemeine Wohngebiete		
zulässige Nutzungen:		
Wohngebäude	zulässig	zulässig
die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften	unzulässig	zulässig
nicht störende Handwerksbetriebe	unzulässig	unzulässig
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke	zulässig	zulässig
zulässige Ausnahmen:		
Betriebe des Beherbergungsgewerbes	zulässig	zulässig
nicht störende Handwerksbetriebe sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe	zulässig	zulässig
Anlagen für Verwaltungen	unzulässig	zulässig
Gartenbaubetriebe	unzulässig	unzulässig
Tankstellen	unzulässig	unzulässig

	Plangebiet SO 1. A - B
Sonstige Sondergebiete	
zulässige Nutzungen:	
Pflegeheim	zulässig
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen des Pflegeheimes	zulässig
Kantine, Schank- u. Speisewirtschaften	zulässig
Betreute Wohnungen	zulässig



STADT IDSTEIN

BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

"NassauViertel"

12. ÄNDERUNG/QUALIFIZIERUNG

"NassauViertel Plangebiete W 9, W 13 (ehem. M 15), M 8 (Teilbereich) und M 11“

RECHTSPLAN TEIL A

PLAN-Nr. 1	M. 1 : 1.000	AZ. S 648	S648/Zeichnungen/Anzeige/ S648/ BP NV 12. Änderung / Rec 02	1

DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG
10.09.14	UH	
DATUM	**BEARBEITER**	**PLANÄNDERUNG**
07.10.14	UH	NACH ERSTELLUNG BEGRÜNDUNG
05.12.14	UH	ERGEBNISSE JOUR FIXE OKT U. DEZ 2014
13.01.15	UH	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
13.03.15	UH	ÄNDERUNGEN SATZUNGSBESCHLUSS
02.04.15	UH	VERFAHRENSVERMERKE

PLANERGRUPPE ASL
HEDDERNHEIMER KIRCHSTRASSE 10 60439 FRANKFURT
TEL.: 069 / 78 88 28 FAX: 069 / 7 89 62 46
E-MAIL: info@planergruppeasl.de