

ZEICHEN DER KATASTERGRUNDLAGE

- 0.1 Flurnummer
0.2 Flurstücksnummer
0.3 Flurstücksgrenze
0.4 Höhenlinien
0.5 Böschungen
0.6 Gebäude vorhanden

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ausgleichsfläche
1.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Teilbereichsqualifizierung
2. Abgrenzungen und Bezeichnungen von unterschiedlichen Plangebiet nach Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
2.1 Bezeichnung des Plangebietes
2.2 Abgrenzung von Plangebiet mit unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
3. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)
3.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
3.1.2 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) Zulässige Nutzungen siehe Tabelle
3.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
3.2.1 Mischgebiete mit qualifizierten Festsetzungen (§ 6 BauNVO) Zulässige Nutzungen siehe Tabelle
3.3 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
3.3.1 Gewerbegebiete mit qualifizierten Festsetzungen (§ 8 BauNVO) Zulässige Nutzungen siehe Tabelle
3.4 Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
4. Maß der baulichen Nutzung (siehe auch Nutzungsschablone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-17, 19 - 21a BauNVO)
4.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO) z.B. GRZ = 0,6
4.2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO) z.B. GFZ = 1,2
4.2.1 Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl sind die Geschossflächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen nicht mit anzurechnen. (§ 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)
4.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)
4.3.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. Geschosszahl III
4.3.2 Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B. Geschosszahl IV
4.3.3 Sockelgeschosse sind ausnahmsweise als zusätzliche Vollgeschosse zulässig, wenn in Folge der Notwendigkeit höheneinheitlicher Erdgeschossenebenen das nach der HfBO zulässige Maß für Nichtvollgeschosse aufgrund des vorhandenen Geländegefälles überschritten würde. Dies gilt unter der Voraussetzung, dass das betreffende Sockelgeschoss die maximale Höhe von 2,00 m, gemessen von der Oberkante der festgelegten Geländeoberfläche bis OK FFB Erdgeschoss nicht überschreitet.
4.3.4 Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Geschosszahlen

- 5. Höhe baulicher Anlagen (siehe auch Nutzungsschablone) (§ 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)
5.1 Maximal zulässige Gebäudehöhe z.B. Gebäudehöhe = 20,00 m
5.1.1 Bezugspunkt der Gebäudehöhe
Die Gebäudehöhe wird wie folgt gemessen: Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss bis Schnittpunkt Fassadenaußenkante mit Oberkante Dachhaut oder Oberkante Attika des obersten Geschosses.
5.2 Technische Aufbauten
Technische Aufbauten wie z. B. Aufzugs-, Lüftungs- und Klimaanlage werden auf die zulässige Gebäudehöhe nicht angerechnet.
5.3 Maximal zulässige Firsthöhe z.B. Firsthöhe = 13,00 m
5.3.1 Bezugspunkt der Firsthöhe
Die Firsthöhe wird wie folgt gemessen: Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss bis Schnittpunkt Fassadenaußenkante mit Oberkante Dachhaut des obersten Geschosses.
5.4 Zulässige Traufhöhe
5.4.1 Maximal zulässige Traufhöhe z.B. Traufhöhe = 9,00 m
5.4.2 Bezugspunkt der Traufhöhe
Die Traufhöhe wird wie folgt gemessen: Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss bis Schnittpunkt Fassadenaußenkante mit Oberkante Dachhaut des obersten Geschosses.
6. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)
6.1 Bauweise (siehe auch Nutzungsschablone)
6.1.1 Offene Bauweise
6.1.1.1 nur Einzelhäuser zulässig
6.1.1.2 nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
6.1.1.3 nur Doppelhäuser zulässig
6.1.1.4 nur Hausgruppen zulässig
6.1.2 Abweichende Bauweise
6.1.2.1 Abweichende Bauweise 1
Zulässig sind offene Bauweisen gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, die Länge der Hausformen dürfen jedoch 50 m überschreiten.
6.1.2.2 Abweichende Bauweise 2
Zulässig sind Bauweisen nach Maßgabe der Baugrenzen und der Baulinien
6.2 Baugrenze
6.3 Baulinie
Baulinie entlang gekrümmter Baulinien sind optional gradlinige Gebäude oder Gebäudeschnitte zulässig, wenn diese in ihren Eckpunkten die Baulinie berühren. Staffelgeschosse dürfen von der Baulinie zurücktreten.
7. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)
7.1 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
7.2 Oberirdische Garagen, Carports und Stellplätze sind nur in den überbaubaren Flächen, den speziell gekennzeichneten Flächen oder in den seitlichen Abstandsflächen entsprechend der Regelungen der HfBO zulässig. Tiefgaragen sind allgemein zulässig.
7.3 Umgrenzung von Flächen für oberirdische Garagen, Carports und Stellplätze
8. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
8.1 Kindertagesstätte
9. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)
9.1 Straßenbegrenzungslinien
9.2 Straßenverkehrsflächen
9.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
9.3.1 Verkehrsberuhigter Bereich (Mischverkehrsfläche)
9.3.2 Fußgängerweg / Radweg
9.3.3 Wirtschaftswege
9.3.4 begrünter Platzbereich

- 9.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
9.4.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
10. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
10.1 Elektrizität
Zweckbestimmung: Trafostation
11. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
11.1 Verkehrsbegleitgrün
11.2 Siedlungsrandeingerünung / Erholungsflächen
11.3 Sport- / Bolzplatz
11.4 Spielplatz
12. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
12.1 Wasserflächen
12.1.1 Bach
12.2 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Abwasserflusses
12.2.1 Offene Rinnen zur Ableitung des anfallenden Dachflächenwassers
12.3 Wasserrechtliche Festsetzungen
12.3.1 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
12.3.2 Wasserschutzgebiet
Die umgrenzte Fläche liegt innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes der Zone II.
12.3.3 Wasserschutzgebiet
Die Geltungsbereiche liegen innerhalb eines vorgesehenen Wasserschutzgebietes der Zone III.
13. Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9, § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
13.1 Flächen für die Landwirtschaft
14. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
14.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb der Siedlungsrandeingerünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
14.1.1 Bewirtschaftungsregelung, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen
Das Grünland ist max. 1 x jährlich zu mähen, das Mähgut ist abzuräumen. Die Verwendung von Düngemittel und Pflanzenschutzmitteln ist ausgeschlossen.
14.2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
14.2.1 Extensive Grünlandnutzung
Das Grünland ist extensiv zu beweidern. Die Uferbereiche sind vor Trittschäden zu schützen. Stami- und Winterweiden sind nicht zulässig. Die Verwendung von Düngemittel und Pflanzenschutzmitteln ist ausgeschlossen. Alternativ kann die Fläche max. 2 x jährlich gemäht werden. Das Mähgut ist abzuräumen. ca. 51.250 m²
14.2.2 Umwandlung von Ackerland in extensiv genutztes Grünland
Das Grünland ist extensiv zu beweidern. Alternativ kann die Fläche max. 2 x jährlich gemäht werden. Das Mähgut ist abzuräumen. ca. 11.500 m²
14.2.3 Anlage von linearen Biotopstrukturen im Uferbereich
Der Uferbereich des Gewässers ist punktuell mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Beidseitig der Ufer sind in einer Breite von je 2,50 m Staudenfluren zu entwickeln. Der Bereich ist max. 1 x jährlich zu mähen. ca. 2.500 m²
Pflanzliste für die Bepflanzung des Gewässerrandes
Roterle - Alnus glutinosa
Roter Hartiegal - Cornus sanguinea
Gemeine Esche - Fraxinus excelsior
Schwarzpappel - Populus nigra
Zitterpappel - Populus tremula
Weidenarten - Salix spec.
Traubenkirsche - Prunus padus
Stieleiche - Quercus robur
Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
Winterlinde - Tilia cordata
Faulbaum - Rhamnus frangula
Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus
14.3.3 Private Grünflächen - Hausgärten
In den Allgemeinen Wohngebieten ist pro 250 m² Grundstücksfläche ein heimischer, standortgerechter Laubbaum 2. oder 3. Ordnung oder ein Obstbaum Hochstamm zu pflanzen. Die Baumscheibe ist auf mind. 5 m² offen zu halten. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und überwiegend mit heimischen und standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen.

- 14.2.4 Anlage von Feldgehölzen und Hecken
Die Gehölzpflanzungen sind mit Pflanz- und Reihenabstand von je 1,50 m anzulegen. Neben Sträuchern sind mind. 5 % Bäume 1. und 2. Ordnung in die Pflanzung zu integrieren. Eine fachgerechte Pflege sowie die Entwicklung eines mind. 1,00 m breiten Krautsaums an den Randflächen ist erforderlich. Hecken und Gebüsche sind abschnittsweise alle 10 - 15 Jahre zu pflegen (Bäume und Sträucher "auf den Stock setzen"). Die Krautsäume sind zu fördern und zur Einhaltung des Vegetationscharakters alle 2 Jahre im Herbst, abschnittsweise und zeitlich versetzt, zu mähen.
Pflanzliste Feldgehölze
Bäume:
Feldahorn - Acer campestre
Spitzahorn - Acer platanoides
Bergahorn - Acer pseudoplatanus
Hainbuche - Carpinus betulus
Esche - Fraxinus excelsior
Vogelkirsche - Prunus avium
Traubenkirsche - Quercus petraea
Stieleiche - Quercus robur
Mehlbeere - Sorbus aria
Vogelbeere - Sorbus aucuparia
Sträucher:
Kornelkirsche - Cornus mas
Bluthartiegal - Cornus sanguinea
Haselnuss - Corylus avellana
Eingriffel, Weißdorn - Crataegus monogyna
Zweiggriffel, Weißdorn - Crataegus laevigata
Pfaffenhütchen - Eonymus europaeus
Liguster - Ligustrum vulgare
Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
Schlehdorn - Prunus spinosa
Faulbaum - Rhamnus frangula
Hundsrose - Rosa canina u. ssp.
Wildbrombeere - Rubus fruticosus
Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
Wasserschneeball - Viburnum opulus
ca. 2.800 m²
14.2.5 Renaturierung des Gewässerlaufes ca. 50 lfdm
14.2.6 Rückbau von asphaltierten Wegeflächen und Umwandlung in extensive Wiesenflächen ca. 1.000 m²
14.2.7 Pflege der vorhandenen Erlenpflanzung am Gewässerrand
Abschnittsweise "auf den Stock setzen". Regelmäßige Pflege abschnittsweise alle 10 Jahre. ca. 2.400 m²
14.2.8 Neuanlage einer Streuobstzone
Es sind vorwiegend alte Obstsorten zu verwenden. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen. Die Wiesenfläche ist extensiv zu nutzen, d.h. extensive Beweidung bei entsprechendem Schutz der Bäume oder alternativ 1 - 2 x jährliche Mahd. Das Mähgut ist abzuräumen. Die Verwendung von Düngemittel und Pflanzenschutzmitteln ist ausgeschlossen. ca. 4.300 m²
14.2.9 Pflanzung von Einzelbäumen
Pflanzliste für die Einzelbäume
Bäume:
Feldahorn - Acer campestre
Spitzahorn - Acer platanoides
Bergahorn - Acer pseudoplatanus
Hainbuche - Carpinus betulus
Esche - Fraxinus excelsior
Vogelkirsche - Prunus avium
Stieleiche - Quercus robur
Vogelbeere - Sorbus aucuparia
Winterlinde - Tilia cordata
Obstbäume ca. 40 Stück
14.3 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
14.3.1 Anpflanzung: Bäume
Bäume im Straßenraum sind nicht standortdefiniert, sondern werden in Verbindung mit der Straßenplanung detailliert festgesetzt. Für die Anpflanzung von Bäumen im Straßenraum ist die nachfolgende Pflanzliste zu verwenden.
Pflanzliste (Leitbaumsystem)
Kleine Bäume:
Spitzahorn-Sorten - Acer platanoides 'Columnare'
- Acer platanoides 'Globosum'
Apfelorn - Crataegus laevigata 'Carrriere'
Rothorn - Crataegus crus-galli
Pflaumenblättriger Weißdorn - Crataegus x prunifolia
Kleinkronige Esche - Fraxinus excelsion 'Nana'
Blaseneseche - Koeleruteria paniculata
Zierahorn - Malus spec.
Zierkirsche - Prunus spec.
Mehlbeere - Sorbus aria
Vogelbeere - Sorbus aucuparia
Felsenbirne - Amelanchier lamarckii
Mittlere Bäume:
Feldahorn - Acer campestre
Spitzahorn - Acer platanoides und Sorten
Rote Rosskastanie - Aesculus carnea
Baumhasel - Corylus colurna
Chinesische Birne - Pyrus calleryana 'Chanticleer'
Linde - Tilia in Arten und Sorten
Große Bäume:
Bergahorn - Acer pseudoplatanus
Rosskastanie - Aesculus hippocastanum
Esche - Fraxinus excelsior
Platane - Platanus acerifolia
Stieleiche - Quercus robur
Sommerlinde - Tilia platyphyllos
Die Baumscheiben sind in einer Mindestgröße von 4 m² herzustellen und dauerhaft zu begrünen.
14.3.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)
Die Gehölzpflanzungen sind mit Pflanz- und Reihenabstand von je 1,50 m anzulegen. Neben Sträuchern sind min. 5 % Bäume 1. und 2. Ordnung in die Pflanzung zu integrieren. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sollen Pflanzen der Pflanzliste Feldgehölze (§. 9.3 Nr. 4.) verwendet werden.
Eine fachgerechte Pflege sowie die Entwicklung von mind. 1,00 m Krautsaum an den Randflächen ist erforderlich. Hecken und Gebüsche sind abschnittsweise alle 10 - 15 Jahre zu pflegen (Bäume und Sträucher in den Randbereichen auf den Stock setzen). Die Krautsäume sind zu fördern und zur Erhaltung des Vegetationscharakters alle 2 Jahre im Herbst, abschnittsweise und zeitlich versetzt, zu mähen.
14.3.3 Private Grünflächen - Hausgärten
In den Allgemeinen Wohngebieten ist pro 250 m² Grundstücksfläche ein heimischer, standortgerechter Laubbaum 2. oder 3. Ordnung oder ein Obstbaum Hochstamm zu pflanzen. Die Baumscheibe ist auf mind. 5 m² offen zu halten. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und überwiegend mit heimischen und standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen.

- 14.3.4 Fassadenbegrünung
An den fensterlosen Gebäudefassaden mit einer Wandbreite größer-gleich 3,00 m wie Brandmauern, Garagenwände u.a., ist eine Fassadenbegrünung mit Kletterpflanzen vorzusehen.
Pflanzliste
Efeu - Hedera helix
Kletterhortensie - Hydrangea petiolaris
Wilder Wein - Parthenocissus quinquefolia
Weißer Wein - Clematis vitalba
Bergrebe - Clematis montana
Wein - Vitis vinifera
Pfeifenwind - Aristolochia durior
Gailblatt - Lonicera caprifolium
Kletter-Knöterich - Polygonum Auberti
Blauerebe - Wisteria sinensis
Winterjasmin - Jasminum nudiflorum
Kletterrosen - Rosa hybr.
Je nach Standort (Besonnung, Schatten) und Höhe der zu begrünenden Wände sind die genannten Arten einzusetzen.
14.3.5 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)
15. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
15.1 Umgrenzung von Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (beschränkt pers. Grunddienstbarkeit zugunsten der Stadt Idstein und der Versorgungsträger)
15.2 Umgrenzung von Flächen mit Leitungsrechten (beschränkt pers. Grunddienstbarkeit zugunsten der Stadt Idstein und der Versorgungsträger)
16. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
16.1 Oberirdische Telekommunikations- und Stromleitungen sind innerhalb des Plangebietes nicht zulässig.
16.2 Versorgungsleitungen sind innerhalb des Plangebietes nicht zulässig.
17. Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24, BauGB)
17.1 Gebiete mit Begrenzung flächenbezogener Schallschutzpegel
Zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel Lw= 60/48 dB (A)jm²
Zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel Lw= 60/45 dB (A)jm²
Zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel Lw= 60/55 dB (A)jm²
Zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel Lw= 58/40 dB (A)jm²
Zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel Lw= 55/42 dB (A)jm²
17.2 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
Kennzeichnung der maßgeblichen Außenlärmpiegelbereiche nach DIN 4109 zur Dimensionierung von passiven Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren.
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
1. Bahnanlagen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Besondere Vorschriften über die Gestaltung und die Begründung baulicher Anlagen sowie zum rationalen Umgang mit Wasser (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 81 Abs. 1 HfBO)
1. Dachneigung und Dachform
1.1 In den Plangebietes G 3, M 6 und M 9 sind zulässig:
> Haupt- und Nebenbaukörper
- Dachneigung 0° - 25°
- Putz- oder Flachdächer
Ausnahmsweise sind auch andere Dachformen zulässig, wenn das zulässige Maß der Gebäudehöhen nicht überschritten wird.
1.2 In den Plangebietes W 1 - W 8 sind zulässig:
> Hauptbaukörper:
- Dachneigung 10° - 30°
- Putzdächer, höhenversetzte Putzdächer
> Untergeordnete Anbauten, Garagen und Carports 0° - 30°
- Dachneigung 0° - 30°
- Flachdächer, Putzdächer
Ausnahmsweise sind andere Dachneigungen bei untergeordneten Gebäudeteilen der Hauptbaukörper, untergeordneten Anbauten sowie bei Wintergärten zulässig, wenn deren Dachflächen für die aktive oder passive Sonnenergieerzeugung beansprucht werden.
2. Dachbegrünung und Dachniederschlagswasser
Anfallendes Dachniederschlagswasser in den Gewerbegebieten (G1, G2 und G3) ist in die vorgesehenen Entwässerungsgräben einzuleiten.
In den übrigen Plangebietes sind mindestens 10 % der Dachflächen extensiv zu begrünen. Auf eine Dachbegrünung kann verzichtet werden, wenn das anfallende Dachniederschlagswasser in Zisternen gesammelt und für die Wässerung der Grünflächen genutzt oder der Brauchwassernutzung zugeführt wird.
3. Gestaltung Garagen, Carports
In dem Plangebiet W 1 ist innerhalb der gekennzeichneten Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze jeweils nur eine Garage oder ein Carport bis zu einer maximalen Breite von 3,5 zulässig. Diese sind als Grenzbauung in Höhenabstimmung mit dem Nachbarn zu errichten. Stellplätze dürfen mit Rankgerüsten überdeckt werden.
PLAN- Nr. 1 | M. 1 : 1.000 | AZ. S 392 / 04 | 02/03/04 | 02/03/04 | 12/07/04

HINWEISE

Denkmalschutz (§ 20 HDSchG)
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Heessische Bauordnung (HBO)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Planzeichenverordnung (PlanV)
VERFAHRENSVERMERKE
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch den Magistrat 08. März 2004
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB 23. März 2004
3. Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB 25. März 2004
4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch den Magistrat 08. März 2004
5. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB 23. März 2004
6. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB vom 31. März 2004 bis einschließlich 02. Mai 2004
7. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung 08. Juli 2004
8. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB 16. Juli 2004
Idstein, den 17. Juli 2004
Magistrat der Stadt Idstein
G. Krum
Bürgermeister
ÜBEREINSTIMMUNGSERKLÄRUNG
Hiermit wird bescheinigt, dass die Grenzen, die Bezeichnungen und der Gebäudebestand der Flurstücke im Planungsgebiet mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Bad Schwalbach, den 13. Juli 2004
Katasteramt
STADT IDSTEIN
BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
"NassauViertel"
3. ÄNDERUNG/QUALIFIZIERUNG
"NassauViertel Blöcke W1-V8"
RECHTSPLAN TEIL B
PLANERGRUPPE ASL