



NUTZUNGSSCHABLONEN

PLANGEBIET	ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHÜNDIGKEIT
Plangebiet G3	GE	III
GRZ	0,6	1,5
BAUWEISE	o	
GESAMTGESAMTHEIT	GH = max. 13,00m über OK WF	

PLANGEBIET	ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHÜNDIGKEIT
Plangebiet M1	MI	IV
GRZ	0,5	1,2
BAUWEISE	o	
GESAMTGESAMTHEIT	TH = max. 15,00m über OK WF	FH = max. 18,00m über OK WF

PLANGEBIET	ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHÜNDIGKEIT
Plangebiet M2	MI	III
GRZ	0,4	1,0
BAUWEISE	o	
GESAMTGESAMTHEIT	TH = max. 15,00m über OK WF	FH = max. 19,00m über OK WF

PLANGEBIET	ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHÜNDIGKEIT
Plangebiet M6 / M7	MI	IV / IV
GRZ	0,6	1,6
BAUWEISE	a.1	
GESAMTGESAMTHEIT	GH = max. 21,50m über OK WF	

PLANGEBIET	ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHÜNDIGKEIT
Plangebiet M9	MI	III
GRZ	0,6	1,2
BAUWEISE	a.1	
GESAMTGESAMTHEIT	GH = max. 17,50m über OK WF	

PLANGEBIET	ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHÜNDIGKEIT
Plangebiet M10	MI	III
GRZ	0,3	0,8
BAUWEISE	o	
GESAMTGESAMTHEIT	TH = max. 9,00m über OK WF	FH = max. 13,50m über OK WF

PLANGEBIET	ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHÜNDIGKEIT
Plangebiet W1	WA	II
GRZ	0,4	0,8
BAUWEISE	o	H
GESAMTGESAMTHEIT	TH = max. 8,50m über OK WF	FH = max. 12,00m über OK WF

PLANGEBIET	ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHÜNDIGKEIT
Plangebiet W2-W3	WA	III
GRZ	0,4	0,8
BAUWEISE	o	
GESAMTGESAMTHEIT	TH = max. 10,00m über OK WF	FH = max. 14,00m über OK WF

PLANGEBIET	ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHÜNDIGKEIT
Plangebiet W4	WA	II
GRZ	0,3	0,6
BAUWEISE	a.2	
GESAMTGESAMTHEIT	TH = max. 8,50m über OK WF	FH = max. 12,00m über OK WF

PLANGEBIET	ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHÜNDIGKEIT
Plangebiet W5	WA	II
GRZ	0,30	0,6
BAUWEISE	o	D
GESAMTGESAMTHEIT	TH = max. 8,50m über OK WF	FH = max. 12,00m über OK WF

PLANGEBIET	ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHÜNDIGKEIT
Plangebiet W6 - W7	WA	II
GRZ	0,3	0,6
BAUWEISE	o	ED
GESAMTGESAMTHEIT	TH = max. 8,50m über OK WF	FH = max. 12,00m über OK WF

PLANGEBIET	ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHÜNDIGKEIT
Plangebiet W8	WA	II
GRZ	0,25	0,5
BAUWEISE	o	E
GESAMTGESAMTHEIT	TH = max. 8,50m über OK WF	FH = max. 12,00m über OK WF

PLANGEBIET	ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHÜNDIGKEIT
Plangebiet W11-W12	WA	IV
GRZ	0,40	1,4
BAUWEISE	o	
GESAMTGESAMTHEIT	TH = max. 15,00m über OK WF	FH = max. 17,50m über OK WF

TABELLE ZULÄSSIGE NUTZUNGEN

Plangebiet	G3
Gewerbegebiete	
zulässige Nutzungen:	
Gewerbebetriebe aller Art	zulässig
Lagerhäuser	zulässig
Lagerplätze	zulässig
öffentliche Betriebe	zulässig
Geschäftsgebäude	zulässig
Bürogebäude	zulässig
Verwaltungsgebäude	zulässig
Tankstellen	zulässig
zulässige Ausnahmen:	
Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen und Betreiber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind	zulässig
Anlagen für:	
kirchliche Zwecke	zulässig
kulturelle Zwecke	zulässig
soziale Zwecke	zulässig
gesundheitliche Zwecke	zulässig
Vergnügungstätten	zulässig

Plangebiet	M6, M7	Plangebiet	M1, M2, M10
Mischgebiete			
zulässige Nutzungen:			
Wohngebäude	unzulässig	zulässig	
Wohnungen ab dem 3. Vollgeschoss	zulässig	zulässig	
Geschäfts- und Bürogebäude	zulässig	zulässig	
Einzelhandelsbetriebe	zulässig	zulässig	
Schank- und Speisewirtschaften	zulässig	zulässig	
Betriebe des Beherbergungsgewerbes	zulässig	zulässig	
sonstige Gewerbebetriebe	zulässig	zulässig	
Anlagen für Verwaltungen	zulässig	zulässig	
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke	zulässig	zulässig	
Gartenbaubetriebe	unzulässig	unzulässig	
Tankstellen	unzulässig	unzulässig	
Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.	unzulässig	unzulässig	
zulässige Ausnahmen:			
Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 ausserhalb von Gebieten, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.	unzulässig	unzulässig	

Plangebiet	W1 - W8	Plangebiet	W11 - W12
Allgemeine Wohngebiete			
zulässige Nutzungen:			
Wohngebäude	zulässig	zulässig	
die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften	unzulässig	unzulässig	
richtschaffende Handwerksbetriebe	unzulässig	unzulässig	
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke	zulässig	zulässig	
zulässige Ausnahmen:			
Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht störende Handwerksbetriebe sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe	zulässig	zulässig	
Anlagen für Verwaltungen	unzulässig	unzulässig	
Gartenbaubetriebe	unzulässig	unzulässig	
Tankstellen	unzulässig	unzulässig	



STADT IDSTEIN
BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
"NassauViertel"

5. ÄNDERUNG/QUALIFIZIERUNG
"NassauViertel Blöcke W11, W12, KITA"

RECHTSPLAN TEIL A

PLAN-Nr. 1	M. 1 : 1.000	AZ. S.433 / 05	1
DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG	
28.05.05	L.H.		
DATUM	BEARBEITER	PLANÄNDERUNG	
03.09.05	L.H.	Anpassung Baufreier W 11	
08.10.05	L.H.	Anpassung Baufreier W 11 / Bozplatz	
18.10.05	L.H.	Anpassung Baufreier W 10	
19.12.05	L.H.	Anpassung Baufreier W 11	
13.03.06	L.H.	Anpassung Kattesterguttlage / Verfahrensvermerk	