

ZEICHEN DER KATASTERGRUNDLAGE

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes Fl. 5 (Flurnummer), § (Flurstücksnummer), 0.3 (Flurstücksgrenze), 0.4 (Flurstücksgrenze geplant), 0.5 (Gebäude vorhanden), 0.6 (Gebäude geplant).

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, 1.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ausgleichsfläche, 1.3 Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der S. Teilbereichsqualifizierungen, 2. Abgrenzungen und Bezeichnungen von unterschiedlichen Plangebiet nach Art und Maß der baulichen Nutzung, 2.1 Bezeichnung des Plangebietes, 2.2 Abgrenzung von Plangebiet mit unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung, 3. Art der baulichen Nutzung, 3.1 Allgemeine Wohngebiete, 3.1.2 Allgemeine Wohngebiete mit qualifizierten Festsetzungen, 3.2 Mischgebiete, 3.2.1 Mischgebiete mit qualifizierten Festsetzungen, 3.3 Gewerbegebiete, 3.3.1 Gewerbegebiete mit qualifizierten Festsetzungen, 3.4 Eingeschränkte Gewerbegebiete, 4. Maß der baulichen Nutzung, 4.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß, 4.1.1 In den Plangebiet W11 und W12 ist die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig, 4.2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß, 4.2.1 Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl sind die Geschossflächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen nicht anzurechnen, 4.3 Zahl der Vollgeschosse, 4.3.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, 4.3.2 Zahl der Vollgeschosse zwingend, 4.3.3 Sockel- oder Kellergeschosse sind in folgenden Plangebiet ausnahmsweise als zusätzliche Vollgeschosse zulässig, 4.3.5 Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Geschosshöhen, 5. Höhe baulicher Anlagen, 5.1 Definition des unteren Bezugspunktes der Höhen baulicher Anlagen, 5.2 Maximal zulässige Gebäudehöhe, 5.2.1 Bezugspunkt der Gebäudehöhe über OK RFB EG, 5.3 Maximal zulässige Firsthöhe, 5.3.1 Bezugspunkt der Firsthöhe, 5.4 Zulässige Traufhöhe, 5.4.1 Maximal zulässige Traufhöhe, 5.4.2 Bezugspunkt der Traufhöhe, 6. Bauweise, 6.1 Offene Bauweise, 6.1.1 nur Einzelhäuser zulässig, 6.1.2 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 Zulässig sind offene Bauweisen gemäß § 22 Abs.2 BauNVO, 6.1.2.2 Abweichende Bauweise 2 Zulässig sind Bauweisen nach Maßgabe der Baugrenzen und der Baulinien, 6.2 Baugrenze, 6.3 Baulinie, 7. Stellplätze, 7.1 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind allgemein zulässig, 7.2 Allgemein gilt, 7.3 Umgrenzung von Flächen für oberirdische Garagen, Carports und Stellplätze, 7.4 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, 8. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, 8.1 Flächen für den Gemeinbedarf, 8.1.1 Kindertagesstätte

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes 9. Verkehrsflächen, 9.1 Straßenbegrenzungslinien, 9.2 Straßenverkehrsflächen, 9.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, 9.3.1 Verkehrsruhiger Bereich, 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, 10.1 Elektrizität, 11. Versorgungsleitungen, 11.1 Oberirdische Telekommunikations- und Stromleitungen, 12. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, 12.1 Umgrenzung von Flächen mit Verkehrsmitteln, 12.2 Umgrenzung von Flächen mit Leitungsrechten, 13. Öffentliche Grünflächen, 13.1 Verkehrsbegleitgrün, 13.2 Siedlungsrandeingerüstung / Erholungsflächen, 13.3 Sport- / Bolzplatz, 13.4 Spielplatz, 14. Wassereflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, 14.1.1 Bach, 14.2 Offene Rinnen zur Ableitung des anfallenden Dachflächenwassers, 15. Flächen für die Landwirtschaft, 16. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft, 16.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, 16.1.1 Bewirtschaftungsregelung, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen, 16.2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, 16.2.1 Extensive Grünlandnutzung, 16.2.2 Umwandlung von Ackerland in extensiv genutztes Grünland, 16.2.3 Anlage von linearen Biotopstrukturen im Uferbereich, 16.2.4 Anlage von Feldgehölzen und Hecken, 16.2.5 Renaturierung des Gewässerlaufes, 16.2.6 Rückbau von asphaltierten Wegflächen und Umwandlung in extensive Wiesenflächen, 16.2.7 Pflege der vorhandenen Eriepflanzung am Gewässerrand, 16.2.8 Neuanlage einer Streuobstwiese, 16.2.9 Pflanzung von Einzelbäumen, 16.3 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, 16.3.1 Anpflanzung: Bäume

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes 16.2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, 16.2.1 Extensive Grünlandnutzung, 16.2.2 Umwandlung von Ackerland in extensiv genutztes Grünland, 16.2.3 Anlage von linearen Biotopstrukturen im Uferbereich, 16.2.4 Anlage von Feldgehölzen und Hecken, 16.2.5 Renaturierung des Gewässerlaufes, 16.2.6 Rückbau von asphaltierten Wegflächen und Umwandlung in extensive Wiesenflächen, 16.2.7 Pflege der vorhandenen Eriepflanzung am Gewässerrand, 16.2.8 Neuanlage einer Streuobstwiese, 16.2.9 Pflanzung von Einzelbäumen, 16.3 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, 16.3.1 Anpflanzung: Bäume

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes 16.2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, 16.2.1 Extensive Grünlandnutzung, 16.2.2 Umwandlung von Ackerland in extensiv genutztes Grünland, 16.2.3 Anlage von linearen Biotopstrukturen im Uferbereich, 16.2.4 Anlage von Feldgehölzen und Hecken, 16.2.5 Renaturierung des Gewässerlaufes, 16.2.6 Rückbau von asphaltierten Wegflächen und Umwandlung in extensive Wiesenflächen, 16.2.7 Pflege der vorhandenen Eriepflanzung am Gewässerrand, 16.2.8 Neuanlage einer Streuobstwiese, 16.2.9 Pflanzung von Einzelbäumen, 16.3 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, 16.3.1 Anpflanzung: Bäume

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes Pflanzliste (Leitbaumsystem), Kleine Bäume, Spitzahorn-Sorten, Apfelblom, Pflaumbblätter Weißdorn, Röteldorn, Pflaumenblom, Kleinblättrige Esche, Blasenese, Zierapfel, Zierkirsche, Mehlbeere, Vogelbeere, Felsenbirne, Mittelgroße Bäume, Feldahorn, Spitzahorn, Rote Rosskastanie, Baumhasel, Chinesische Birne, Linde, Große Bäume, Bergahorn, Rosskastanie, Esche, Platane, Stieleiche, Sommerlinde, Die Baumscheiben sind in einer Mindestgröße von 4 m² herzustellen und dauerhaft zu begrünen, 16.3.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, 16.3.3 Private Grünflächen - Hausgärten, 16.3.4 Fassadenbegrünung, 16.3.5 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, 17. Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, 17.1 Gebiete mit Begrenzung flächenbezogener Schallschutzpegel, 17.2 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, 17.3 Kennzeichnung der maßgeblichen Außenlärmpiegelbereiche nach DIN 4109 zur Dimensionierung von passiven Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes 1. Bahnanlagen, 2. Geplante Böschungen gem. Straßenplanung, 3. Deckenhöhen der Verkehrsflächen gem. Straßenplanung, 4. Wasserrechtliche Planungen, 4.1 Abgrenzung von Gebieten mit geplanten wasserrechtlichen Festsetzungen, 4.1.1 Wasserschutzgebiet Geplantes Wasserschutzgebiet Zone II, 4.1.2 Wasserschutzgebiet Geplantes Wasserschutzgebiet Zone III

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes Besondere Vorschriften über die Gestaltung und die Begrünung baulicher Anlagen, 1. Dachneigung und Dachform, 1.1 in den Plangebiet G 3, M 1, M 6, M 7, M 9, W 11 und W 12 sind zulässig, 1.2 in den Plangebiet W 1 - W 8, M 2, M 10 sind zulässig, 2. Dachbegrünung und Dachniederschlagswasser, 2.1 Dachbegrünung, 2.2 Gestaltung Garagen, Carports, Stellplätze

HINWEISE

Denkmalschutz (§ 20 HDSchG) Wenn bei Erarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Der rechts-gültige Bebauungsplan wurde auf Grundlage folgender Gesetze aufgestellt: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 2004 (BGBl. I S. 1959, 2013) Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.09.2002 (GVBl. S. 274) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert am 24.06.2004 (BGBl. I S. 1381) Planzeichnverordnung (PlanZV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) Für die 4. und 5. Änderung / Qualifizierung des Bebauungsplanes ist anzuwenden: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) mit den Änderungen vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)

VERFAHRENSVERMERKE

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch den Magistrat, 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB, 3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB, 4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB, 5. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch den Magistrat, 6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, 7. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB, 8. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung, 9. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB

ÜBEREINSTIMMUNGSERKLÄRUNG

Hiermit wird bescheinigt, dass die Planungen, die Bezeichnungen und der Gebäudestand der Flurstücke im Plangebiet mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Stand Januar 2008



STADT IDSTEIN BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "NassauViertel"

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

RECHTSPLAN TEIL B

Table with 2 columns: PLAN-Nr. 2 and M 1:1.000. Includes columns for DATUM, BEARBEITER, PLANFERTIGSTELLUNG, ANPASSUNG BAUFESTZUNGEN, ANPASSUNG BAUFESTZUNGEN M 10, ANPASSUNG BAUFESTZUNGEN W 11, ANPASSUNG BAUFESTZUNGEN W 12

PLANERGRUPPE ASL