

ZEICHEN DER KATASTERGRUNDLAGE

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes Fl.4 (Flurnummer), Flurstücksnummer, Flurstücksgrenze, Gebäude vorhanden.

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Table with 2 columns: Symbol and Description. Lists various planning regulations such as 'Grenze des räumlichen Geltungsbereiches', 'Abgrenzung von Plangebiet', 'Art der baulichen Nutzung', 'Allgemeine Wohngebiete', 'Mischgebiete', 'Gewerbegebiete', 'Eingeschränkte Wohngebiete', 'Sonstiges Sondergebiet', 'Maß der baulichen Nutzung', 'Grundflächenzahl', 'Zahl der Vollgeschosse', 'Baulinie', 'Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß', 'Zahl der Vollgeschosse zwingend', 'Sockel- oder Kellergeschosse'.

Table with 2 columns: Symbol and Description. Lists detailed building regulations such as 'Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Geschosshöhen', 'Höhe baulicher Anlagen', 'Definition der Bezugspunkte', 'Höhenfestlegung baulicher Anlagen über Normal Null', 'Gebäudehöhe', 'Maximal zulässige Gebäudehöhe über OK VKF', 'Maximal zulässige Gebäudehöhe über N.N.', 'Höhe N.N. Oberkante Dachhaut', 'Attikahöhe', 'Technische Aufbauarten', 'Offene Bauweise', 'Abweichende Bauweise', 'Abweichende Bauweise 1', 'Abweichende Bauweise 2', 'Baugrenze', 'Baulinie', 'Überschreitung von Baugrenzen und Baulinien in den Plangebiet M13 A-D', 'Dachüberstände', 'Balkonanlagen bis zu einer Gesamtbreite', 'Erker, die auch vorrangig der Vergrößerung der Wohnfläche dienen', 'Bei der Bemessung der Gesamtbreite (Summe a) bleiben die Abweichungen von Teilflächen über Eck angeordneter Balkon- und Erkantflächen unberücksichtigt'.

Table with 2 columns: Symbol and Description. Lists regulations for specific areas and structures such as 'Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen', 'Nebenanlagen nach § 14 BauNVO', 'Allgemein gilt:', 'Abweichung von den allgemeinen Regelungen', 'In den Plangebieten W1 und W4 sind oberirdische Garagen, Carports oder Stellplätze nur innerhalb der speziell gekennzeichneten Flächen zulässig', 'In den Plangebieten M4 A und M4 B sind entlang der Maximilianstraße Stellplätze nur auf Garagen- oder Carportzufahrten zulässig', 'Umgebung von Flächen für Tiefgaragen, Carports und Stellplätze', 'Umgebung von Flächen für Stellplätze', 'Umgebung von Flächen für Tiefgaragen einschließlich Überschreitungen von Zufahrten', 'Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen', 'Flächen für den Gemeinbedarf', 'Kindertagesstätte', 'Verkehrsfächen', 'Straßenbegrenzungslinien', 'Straßenverkehrsflächen', 'Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung', 'Verkehrsbenutzter Bereich (Mischverkehrsfläche)', 'Fußgängerweg / Radweg', 'Wirtschaftswege', 'begünstigter Platzbereich', 'Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen', 'Bereich ohne Ein- und Ausfahrt', 'Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung', 'Elektrizität', 'Versorgungsleitungen', 'Oberirdische Telekommunikations- und Stromleitungen', 'Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen', 'Umgebung von Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten', 'Umgebung von Flächen mit Leitungsrechten', 'Öffentliche Grünflächen', 'Verkehrsbegleitgrün', 'Siedlungsrandeingerüstung / Erholungsflächen', 'Sport- / Bolzplatz', 'Spielplatz'.

Table with 2 columns: Symbol and Description. Lists regulations for green spaces and water features such as 'Bach', 'Flächen für die Wasserversorgung', 'Offene Rinnen zur Ableitung des anfallenden Dachflächenwassers', 'Flächen für die Landwirtschaft', 'Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft', 'Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft', 'Bewirtschaftungsregelung, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen', 'Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft', 'Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft', 'Extensive Grünlandnutzung', 'Umwandlung von Ackerland in extensiv genutztes Grünland', 'Anlage von linearen Biotopstrukturen im Uferbereich', 'Pflanzliste für die Bepflanzung des Gewässerrandes', 'Anlage von Feldgehözen und Hecken', 'Pflanzliste für die Bepflanzung des Gewässerrandes', 'Fassadenbegrünung', 'Rückbau von asphaltierten Wegflächen', 'Renaturierung des Gewässerlaufes', 'Rückbau von asphaltierten Wegflächen und Umwandlung in extensive Wiesenflächen'.

Table with 2 columns: Symbol and Description. Lists regulations for trees and landscaping such as 'Pflege der vorhandenen Erdenpflanzung am Gewässerrand', 'Neuanlage einer Streubstivwee', 'Pflanzung von Einzelbäumen', 'Anpflanzung: Bäume', 'Anpflanzung: Bäume', 'Pflanzliste (Leitbaumsystem)', 'Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen', 'Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen', 'Private Grünflächen - Hausgärten', 'Fassadenbegrünung', 'Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen'.

Table with 2 columns: Symbol and Description. Lists regulations for noise and other technical details such as 'Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen', 'Gebiete mit Begrenzung flächenbezogener Schallschutzpegel', 'Zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel', 'Zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel', 'Zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel', 'Lärmpegelbereiche nach DIN 4109', 'Kenzeichnung der maßgeblichen Außenlärmppegelbereiche', 'NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN', 'Bahanlagen', 'Geplante Böschungen gem. Straßenplanung', 'Deckenhöhen der Verkehrsflächen gem. Straßenplanung', 'Wasserrechtliche Planungen', 'Abgrenzung von Gebieten mit geplanten wasserrechtlichen Festsetzungen', 'Wasserschutzgebiet', 'Wasserschutzgebiet', 'Wasserschutzgebiet', 'Bei der Überschreitung von Baugrenzen und Baulinien nach Pkt. 6.4 (Planungsrechtliche Festsetzungen) werden keine eigenständige Abstandsflächen ausgetüftelt, wenn eine Mindestabstandsfläche von 6 m zwischen gegenüberliegenden Gebäudeteilen gewahrt bleibt.', 'HINWEISE', 'Denkmalschutz (§ 20 BDSchG)', 'Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.', 'ÜBEREINSTIMMUNGSERKLÄRUNG', 'Hiermit wird bescheinigt, dass die Grenzen, die Bezeichnungen und der Gebäudebestand der Flurstücke im Planungsgebiet mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.', 'PLANERGRUPPE ASL'

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Table with 2 columns: Symbol and Description. Lists detailed building regulations such as 'Besondere Vorschriften über die Gestaltung und die Begrünung baulicher Anlagen', 'Dachneigung und Dachform', 'In den Plangebieten G 3, M 1, M 6, M 7, M 9, W 11 und W 12 sind zulässig:', 'Zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel', 'Zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel', 'Zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel', 'Lärmpegelbereiche nach DIN 4109', 'Kenzeichnung der maßgeblichen Außenlärmppegelbereiche', 'In den Plangebieten W 1 - W 8, M 2, M 10, sind zulässig:', 'In den Plangebieten W 10 A bis C, M 3, M 4 A-C-M 14 A, sind zulässig:', 'Ausnahmsweise sind andere Dachneigungen bei untergeordneten Gebäude- teilen der Hauptbaukörper, untergeordneten Anbauten sowie bei Wintergärten zulässig, wenn deren Dachflächen für die aktive oder passive Solarenergienutzung beansprucht werden.', 'Einfriedrungen', 'Auf dem Saarbrücker Platz sowie im Bereich des Zugangs zum Luxemburger Platz sind Einfriedungen und Sichtschutzelemente jeglicher Art unzulässig.', 'Gestaltung Garagen, Carports, Stellplätze', '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 m zulässig.', 'Dachbegrünung und Dachniederschlagswasser', 'Anfallendes Dachniederschlagswasser in den Gewerbegebieten (G1 G2 und G3) ist in die vorgesehenen Entwässerungsrinnen einzuleiten.', 'In den übrigen Plangebieten sind mindestens 10 % der Dachflächen extensiv zu begrünen.', 'Abstandsflächen', 'Bei der Überschreitung von Baugrenzen und Baulinien nach Pkt. 6.4 (Planungsrechtliche Festsetzungen) werden keine eigenständige Abstandsflächen ausgetüftelt, wenn eine Mindestabstandsfläche von 6 m zwischen gegenüberliegenden Gebäudeteilen gewahrt bleibt.', 'Hiermit wird bescheinigt, dass die Grenzen, die Bezeichnungen und der Gebäudebestand der Flurstücke im Planungsgebiet mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.', 'PLANERGRUPPE ASL'

RECHTSGRUNDLAGEN

Table with 2 columns: Symbol and Description. Lists legal references and administrative information such as 'Der rechtsgültige Bebauungsplan wurde auf Grundlage folgender Gesetze aufgestellt:', 'Baugesetzbuch (BauGB)', 'BauNVO', 'Hessische Bauordnung (HBO)', 'Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)', 'Planzeichenverordnung (PlanzV)', 'Baugesetzbuch (BauGB)', 'Baugesetzbuch (BauGB)', 'Verfahrensvermerke', 'Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung', 'Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB in der Idstein'er Zeitung', 'Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(1) BauGB im Rahmen einer Bürgerveranstaltung', 'Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB', 'Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch den Magistrat', 'Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in der Idstein'er Zeitung', 'Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB', 'Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung', 'Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB', 'Idstein, den 30. Oktober 2009', 'Magistrat der Stadt Idstein', 'G. Krum', 'Bürgermeister', 'STADT IDSTEIN', 'BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "NassauViertel"', '7. ÄNDERUNG/QUALIFIZIERUNG "NassauViertel Blöcke M3, M8, M13 A-D, SO1 A-B"', 'RECHTSPLAN TEIL B', 'PLAN-Nr. 1 M. 1 : 1.000 AZ. S.479', 'DATUM 05.02.07 BEARBEITER PLANFESTSTELLUNG', 'DATUM 23.02.07 UH BEARBEITER BEZUGSBEREICHSGRENZE vom 14 und 15.02.07', '22.02.07 UH BEARBEITER Höhen nach Angaben Architekt Schmitz', '13.03.07 UH BEARBEITER Erweiterung Plangebiet', '10.03.07 UH BEARBEITER Anpassung Plangebiet SO1 / Bauleitator / GRZ', '23.02.07 UH BEARBEITER Dachform und Dachneigung', '10.07.07 UH BEARBEITER M13/80 Bsp. Dachausricht., GP-Richt., Baugr.-R.', '14.08.07 UH BEARBEITER GP-Richt., Kellerer., Wasserschutzgebiete', '23.02.07 UH BEARBEITER Vergrößerung', 'Bad Schwalbals, den 22. Okt. 2007', 'Amt für Bodenmanagement', 'KREISBAUAMT 63481 FRANKFURT TEL.: 069 / 78 25 25 FAX: 069 / 78 25 26 E-MAIL: info@kreisbauamt.de'