



NUTZUNGSSCHABLONEN

<p>Plangebiet G3</p> <p>ART D. BAUL. NUTZUNG: GE</p> <p>GEHÖRSDIENL: III</p> <p>GRZ: 0,6</p> <p>GFZ: 1,5</p> <p>BAUWEISE: 0,6</p> <p>GEHÄUHOHE: 11,0m über OK/WF</p>	<p>Plangebiet G2</p> <p>ART D. BAUL. NUTZUNG: GE</p> <p>GEHÖRSDIENL: II</p> <p>GRZ: 0,6</p> <p>GFZ: 1,2</p> <p>BAUWEISE: 0</p> <p>GEHÄUHOHE: 11,0m über OK/WF</p>	<p>Plangebiet M1</p> <p>ART D. BAUL. NUTZUNG: MI</p> <p>GEHÖRSDIENL: IV</p> <p>GRZ: 0,5</p> <p>GFZ: 1,2</p> <p>BAUWEISE: 0</p> <p>GEHÄUHOHE: 15,0m über OK/WF</p>	<p>Plangebiet M2 / M3</p> <p>ART D. BAUL. NUTZUNG: MI</p> <p>GEHÖRSDIENL: III</p> <p>GRZ: 0,4</p> <p>GFZ: 1,0</p> <p>BAUWEISE: 0</p> <p>GEHÄUHOHE: 13,0m über OK/WF</p>	<p>Plangebiet M4 A</p> <p>ART D. BAUL. NUTZUNG: MI</p> <p>GEHÖRSDIENL: II</p> <p>GRZ: 0,4</p> <p>GFZ: 0,8</p> <p>BAUWEISE: 0</p> <p>GEHÄUHOHE: 10,0m über OK/WF</p>	<p>Plangebiet M4 B</p> <p>ART D. BAUL. NUTZUNG: MI</p> <p>GEHÖRSDIENL: II</p> <p>GRZ: 0,3</p> <p>GFZ: 0,6</p> <p>BAUWEISE: 0</p> <p>GEHÄUHOHE: 8,5m über OK/WF</p>	<p>Plangebiet M4 C</p> <p>ART D. BAUL. NUTZUNG: MI</p> <p>GEHÖRSDIENL: III</p> <p>GRZ: 0,4</p> <p>GFZ: 1,0</p> <p>BAUWEISE: 0</p> <p>GEHÄUHOHE: 13,0m über OK/WF</p>	<p>Plangebiet M6 / M7 / M8</p> <p>ART D. BAUL. NUTZUNG: MI</p> <p>GEHÖRSDIENL: IV / IV</p> <p>GRZ: 0,6</p> <p>GFZ: 1,6</p> <p>BAUWEISE: 0</p> <p>GEHÄUHOHE: 21,5m über OK/WF</p>	<p>Plangebiet M9</p> <p>ART D. BAUL. NUTZUNG: MI</p> <p>GEHÖRSDIENL: III</p> <p>GRZ: 0,6</p> <p>GFZ: 1,2</p> <p>BAUWEISE: a.1</p> <p>GEHÄUHOHE: 17,5m über OK/WF</p>	<p>Plangebiet M10</p> <p>ART D. BAUL. NUTZUNG: MI</p> <p>GEHÖRSDIENL: III</p> <p>GRZ: 0,3</p> <p>GFZ: 0,8</p> <p>BAUWEISE: 0</p> <p>GEHÄUHOHE: 9,0m über OK/WF</p>	<p>Plangebiet M13A</p> <p>ART D. BAUL. NUTZUNG: MI</p> <p>GEHÖRSDIENL: IV-V</p> <p>GRZ: 0,30</p> <p>GFZ: 0,30</p> <p>BAUWEISE: a.2</p> <p>GEHÄUHOHE: 29,8m über N.N.</p>	<p>Plangebiet M13B</p> <p>ART D. BAUL. NUTZUNG: MI</p> <p>GEHÖRSDIENL: V-VI</p> <p>GRZ: 0,30</p> <p>GFZ: 0,25</p> <p>BAUWEISE: a.2</p> <p>GEHÄUHOHE: 34,5m über N.N.</p>	<p>Plangebiet M13C</p> <p>ART D. BAUL. NUTZUNG: MI</p> <p>GEHÖRSDIENL: IV-V</p> <p>GRZ: 0,25</p> <p>GFZ: 0,25</p> <p>BAUWEISE: a.2</p> <p>GEHÄUHOHE: 30,8m über N.N.</p>	<p>Plangebiet M13D</p> <p>ART D. BAUL. NUTZUNG: MI</p> <p>GEHÖRSDIENL: IV</p> <p>GRZ: 0,45</p> <p>GFZ: 0,45</p> <p>BAUWEISE: a.2</p> <p>GEHÄUHOHE: 29,5m über N.N.</p>	<p>Plangebiet SO 1 A</p> <p>ART D. BAUL. NUTZUNG: SO</p> <p>GEHÖRSDIENL: IV-V</p> <p>GRZ: 0,60</p> <p>GFZ: 0,60</p> <p>BAUWEISE: a.1</p> <p>GEHÄUHOHE: 28,5m über N.N.</p>	<p>Plangebiet SO 1 B</p> <p>ART D. BAUL. NUTZUNG: SO</p> <p>GEHÖRSDIENL: IV-V</p> <p>GRZ: 0,60</p> <p>GFZ: 0,60</p> <p>BAUWEISE: a.1</p> <p>GEHÄUHOHE: 28,5m über N.N.</p>
---	--	--	--	--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

<p>Plangebiet W1</p> <p>ART D. BAUL. NUTZUNG: WA</p> <p>GEHÖRSDIENL: II</p> <p>GRZ: 0,4</p> <p>GFZ: 0,8</p> <p>BAUWEISE: 0</p> <p>GEHÄUHOHE: 8,5m über OK/WF</p>	<p>Plangebiet W2-W3</p> <p>ART D. BAUL. NUTZUNG: WA</p> <p>GEHÖRSDIENL: III</p> <p>GRZ: 0,4</p> <p>GFZ: 0,8</p> <p>BAUWEISE: 0</p> <p>GEHÄUHOHE: 10,0m über OK/WF</p>	<p>Plangebiet W4</p> <p>ART D. BAUL. NUTZUNG: WA</p> <p>GEHÖRSDIENL: II</p> <p>GRZ: 0,3</p> <p>GFZ: 0,6</p> <p>BAUWEISE: 0</p> <p>GEHÄUHOHE: 8,5m über OK/WF</p>	<p>Plangebiet W5</p> <p>ART D. BAUL. NUTZUNG: WA</p> <p>GEHÖRSDIENL: II</p> <p>GRZ: 0,3</p> <p>GFZ: 0,6</p> <p>BAUWEISE: 0</p> <p>GEHÄUHOHE: 8,5m über OK/WF</p>	<p>Plangebiet W6-W7</p> <p>ART D. BAUL. NUTZUNG: WA</p> <p>GEHÖRSDIENL: II</p> <p>GRZ: 0,3</p> <p>GFZ: 0,6</p> <p>BAUWEISE: 0</p> <p>GEHÄUHOHE: 8,5m über OK/WF</p>	<p>Plangebiet W8</p> <p>ART D. BAUL. NUTZUNG: WA</p> <p>GEHÖRSDIENL: II</p> <p>GRZ: 0,25</p> <p>GFZ: 0,5</p> <p>BAUWEISE: 0</p> <p>GEHÄUHOHE: 8,5m über OK/WF</p>	<p>Plangebiet W10 A</p> <p>ART D. BAUL. NUTZUNG: WA</p> <p>GEHÖRSDIENL: III</p> <p>GRZ: 0,35</p> <p>GFZ: 1,05</p> <p>BAUWEISE: 0</p> <p>GEHÄUHOHE: 13,0m über OK/WF</p>	<p>Plangebiet W10 B</p> <p>ART D. BAUL. NUTZUNG: WA</p> <p>GEHÖRSDIENL: II</p> <p>GRZ: 0,40</p> <p>GFZ: 0,8</p> <p>BAUWEISE: 0</p> <p>GEHÄUHOHE: 10,0m über OK/WF</p>	<p>Plangebiet W11-W12</p> <p>ART D. BAUL. NUTZUNG: WA</p> <p>GEHÖRSDIENL: IV</p> <p>GRZ: 0,4</p> <p>GFZ: 1,4</p> <p>BAUWEISE: 0</p> <p>GEHÄUHOHE: 15,5m über OK/WF</p>
---	--	---	---	--	--	--	--	---

TABELLE ZULÄSSIGE NUTZUNGEN

Plangebiet	G 3	G 2
Gewerbegebiete:		
Zulässige Nutzungen:		
Gewerbebetriebe aller Art	zulässig	zulässig
Lagerhäuser	zulässig	zulässig
Industrielle Lagerplätze	zulässig	unzulässig
Öffentliche Betriebe	zulässig	zulässig
Geschäftsgebäude	zulässig	zulässig
Bürogebäude	zulässig	zulässig
Verwaltungsgebäude	zulässig	zulässig
Tankstellen	zulässig	unzulässig
Wohnungen für Aufsichts- und Dienstleistungszwecke	zulässig	zulässig
Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind	zulässig	zulässig
Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und im 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
Mischgebiete:		
Zulässige Nutzungen:		
Wohngebäude	zulässig	zulässig
Geschäfts- und Bürogebäude	zulässig	zulässig
Einzelhandelsbetriebe	zulässig	unzulässig
Schank- und Spielwirtschaften	zulässig	unzulässig
Betriebe des Bohrerbergungsgewerbes	zulässig	unzulässig
sonstige Gewerbebetriebe	zulässig	unzulässig
Anlagen für Verwaltungen	zulässig	unzulässig
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke	zulässig	zulässig
Gartenbaubetriebe	unzulässig	unzulässig
Tankstellen	unzulässig	unzulässig
Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind	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
Betriebe des Bohrerbergungsgewerbes	unzulässig	unzulässig
sonstige nicht störende Gewerbebetriebe	unzulässig	unzulässig
Allgemeine Wohngebiete:		
Zulässige Nutzungen:		
Wohngebäude	zulässig	zulässig
die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Spielwirtschaften	unzulässig	unzulässig
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke	zulässig	zulässig
zulässige Ausnahmen:		
Betriebe des Bohrerbergungsgewerbes	zulässig	zulässig
sonstige nicht störende Gewerbebetriebe	unzulässig	unzulässig
Anlagen für Verwaltungen	unzulässig	zulässig
Gartenbaubetriebe	unzulässig	unzulässig
Tankstellen	unzulässig	unzulässig
Sonstige Sondergebiete:		
Zulässige Nutzungen:		
Pflegeheim	zulässig	zulässig
Wohnungen für Aufsichts- und Dienstleistungszwecke	zulässig	zulässig
Kantine, Schank- u. Spielwirtschaften	zulässig	zulässig
Betreute Wohnungen	zulässig	zulässig

**STADT IDSTEIN
BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNDUNGSPLAN
"NassauViertel"**

**8. ÄNDERUNG/QUALIFIZIERUNG
"NassauViertel Block W 10 A-B"**

RECHTSPLAN TEIL A

PLAN-Nr. 1	M. 1 : 1.000	AZ. S 503
DATUM: 30.07.2018	BEARBEITER: UH	PLANVERSTÄNDLICH: PLANERGRUPPE ASL
DATUM: 17.08.2018	BEARBEITER: UH	PLANVERSTÄNDLICH: PLANERGRUPPE ASL

PLANERGRUPPE ASL