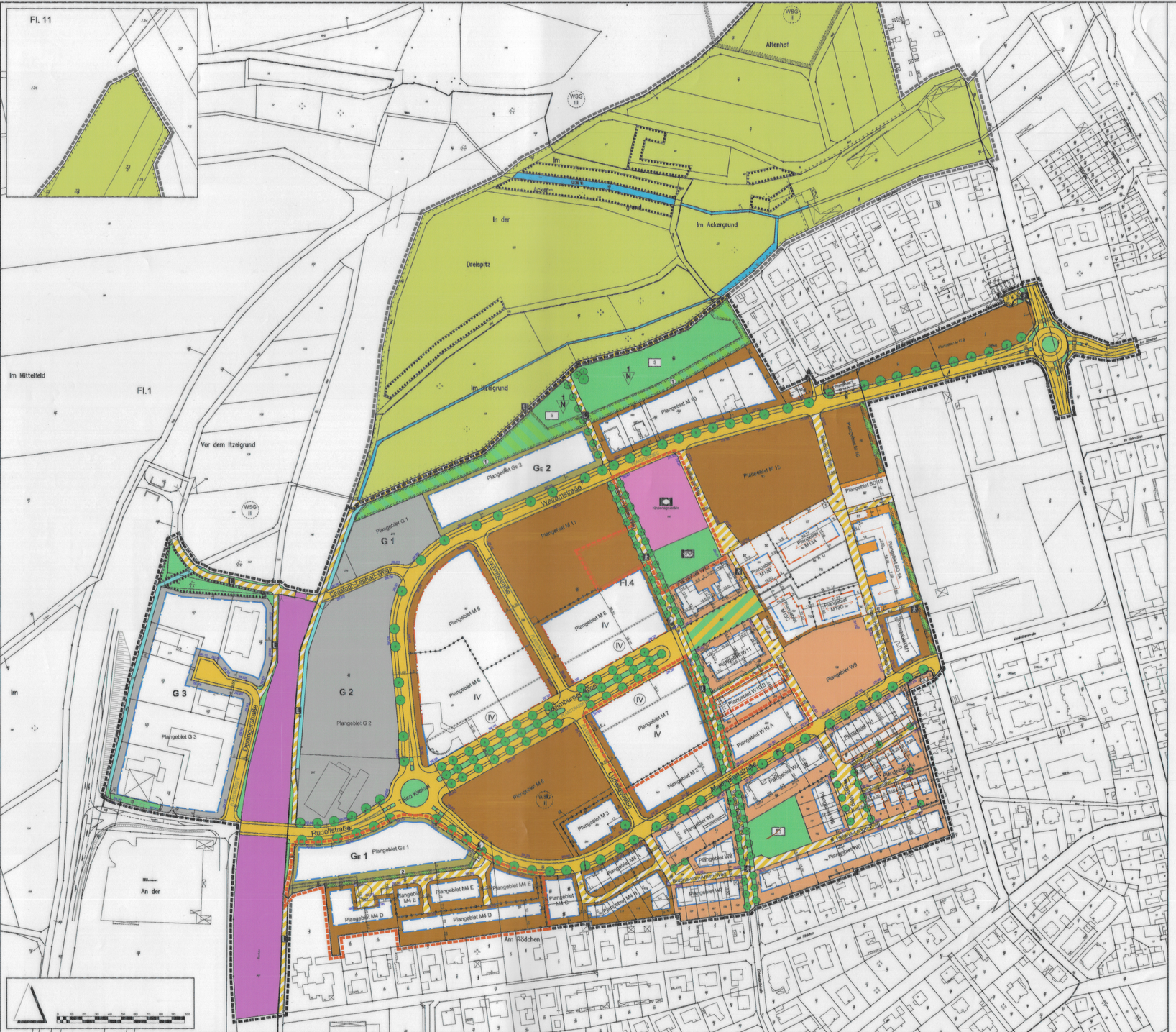


NUTZUNGSCHABLONEN

Plangebiet G3	Plangebiet G e 1	Plangebiet G e 2
GE / III	GE e / III	GE e / II
0,6 / 1,5	0,6 / 1,2	0,6 / 1,2
GH = max. 11,00m über OK VKF	GH = max. 15,00m über OK VKF	o. / GH = max. 11,00m über OK VKF

Plangebiet M1	Plangebiet M2 / M3	Plangebiet M4 A
MI / IV	MI / III	MI / II
0,5 / 1,2	0,4 / 1,0	0,4 / 0,8
o.	o.	o. / H
TH = max. 15,50m über OK VKF / FH = max. 18,00m über OK VKF	TH = max. 13,00m über OK VKF / FH = max. 16,00m über OK VKF	TH = max. 10,00m über OK VKF / FH = max. 12,00m über OK VKF

Plangebiet M4 B	Plangebiet M4 C	Plangebiet M4 D
MI / II	MI / III	MI / II
0,3 / 0,6	0,4 / 1,0	0,3 / 0,6
o. / ED	o.	o. / E
TH = max. 8,00m über OK VKF / FH = max. 12,00m über OK VKF	FH = max. 15,00m über OK VKF	TH = max. 8,00m über OK VKF / FH = max. 12,00m über OK VKF

Plangebiet M4 E	Plangebiet M6 / M7 / M8	Plangebiet M9
MI / II	MI / IV / (IV)	MI / III
0,40 / 0,8	0,6 / 1,6	0,6 / 1,2
o.	a.1	a.1
TH = max. 10,00m über OK VKF / FH = max. 12,00m über OK VKF	GH = max. 21,50m über OK VKF	GH = max. 17,50m über OK VKF

Plangebiet M10	Plangebiet M13A	Plangebiet M13B
MI / III	MI / IV-V	MI / V-VI
0,3 / 0,8	0,30	0,30
o.	a.2	a.2
TH = max. 9,00m über OK VKF / FH = max. 13,50m über OK VKF	AH = max. 299,8 m über N.N. / GH = max. 303,5 m über N.N.	AH = max. 304,5 m über N.N. / GH = max. 309,8 m über N.N.

Plangebiet M13C	Plangebiet M13D	Plangebiet M14 A
MI / IV-V	MI / IV	MI
0,25	0,45	
a.2	a.2	
AH = max. 301,8 m über N.N. / GH = max. 309,7 m über N.N.	AH = max. 299,9 m über N.N. / GH = max. 305,5 m über N.N.	

Plangebiet SO 1 A	Plangebiet SO 1 B
SO / IV-V	SO
0,60	
a.1	
GH = max. 298,5 m über N.N.	

Plangebiet W1	Plangebiet W2-W3	Plangebiet W4
WA / II	WA / III	WA / II
0,4 / 0,8	0,4 / 0,8	0,3 / 0,6
o. / H	o.	a.2
TH = max. 8,50m über OK VKF / FH = max. 12,00m über OK VKF	TH = max. 10,00m über OK VKF / FH = max. 14,00m über OK VKF	TH = max. 8,50m über OK VKF / FH = max. 12,00m über OK VKF

Plangebiet W5	Plangebiet W6 - W7	Plangebiet W8
WA / II	WA / II	WA / II
0,3 / 0,6	0,3 / 0,6	0,25 / 0,5
o. / D	o. / ED	o. / E
TH = max. 8,50m über OK VKF / FH = max. 12,00m über OK VKF	TH = max. 8,80m über OK VKF / FH = max. 12,00m über OK VKF	TH = max. 8,50m über OK VKF / FH = max. 12,00m über OK VKF

Plangebiet W10 A	Plangebiet W10 B	Plangebiet W11-W12
WA / III	WA / II	WA / IV
0,35 / 1,05	0,40 / 0,8	0,4 / 1,4
o.	a.1	o.
TH = max. 10,0 m über OK VKF / FH = max. 15,0m über OK VKF	TH = max. 10,00m über OK VKF / FH = max. 12,90m über OK VKF	TH = max. 16,50m über OK VKF / FH = max. 17,50m über OK VKF

TABELLE ZULÄSSIGE NUTZUNGEN

	Plangebiet G 3	Plangebiet G e 2
Gewerbegebiete		
zulässige Nutzungen:		
Gewerbebetriebe aller Art	zulässig	zulässig
Lagerhäuser	zulässig	zulässig
selbstständige Lagerplätze	zulässig	unzulässig
öffentliche Betriebe	zulässig	zulässig
Geschäftsgebäude	zulässig	zulässig
Bürogebäude	zulässig	zulässig
Verwaltungsgebäude	zulässig	zulässig
Tankstellen	zulässig	unzulässig
zulässige Ausnahmen:		
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in 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

	Plangebiet MI, MI*, MI2, MI3 M 8, M 9	Plangebiet M1, M2, M3 M10	Plangebiet M4 A-C M4 D-H	Plangebiet M 10 A-D
Mischgebiete				
zulässige Nutzungen:				
Wohngebäude	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig
Geschäfts-und Bürogebäude	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig
Einzelhandelsbetriebe	zulässig	zulässig	unzulässig	zulässig
Schank- und Speisewirtschaften	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig
Betriebe des Beherbergungsgewerbes	zulässig	zulässig	-	zulässig
sonstige Gewerbebetriebe	zulässig	zulässig	unzulässig	unzulässig
Anlagen für Verwaltungen	zulässig	unzulässig	zulässig	zulässig
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke	zulässig	zulässig	unzulässig	zulässig
Gartenbaubetriebe	unzulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig
Tankstellen	unzulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig
Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.	zulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig
ausnahmsweise Ausnahmen:				
Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 ausserhalb von Gebieten, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.	unzulässig	unzulässig	unzulässig	unzulässig
Betriebe des Beherbergungsgewerbes	-	-	zulässig	-
sonstige nicht störendes Gewerbebetriebe	-	-	zulässig	zulässig

	Plangebiet WI - WII W10 A,B,C	Plangebiet WI1 - WI2
Allgemeine Wohngebiete		
zulässige Nutzungen:		
Wohngebäude	zulässig	zulässig
die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften	unzulässig	zulässig
nicht störende Handwerksbetriebe	unzulässig	unzulässig
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke	zulässig	zulässig
zulässige Ausnahmen:		
Betriebe des Beherbergungsgewerbes	zulässig	zulässig
sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe	zulässig	zulässig
Anlagen für Verwaltungen	unzulässig	zulässig
Gartenbaubetriebe	unzulässig	unzulässig
Tankstellen	unzulässig	unzulässig

	Plangebiet SO 1 A - B
Sonstige Sondergebiete	
zulässige Nutzungen:	
Pflegeheim	zulässig
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen des Pflegeheimes	zulässig
Kantine, Schank- u. Speisewirtschaften	zulässig
Betreute Wohnungen	zulässig



STADT IDSTEIN

BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

"NassauViertel"

9. ÄNDERUNG/QUALIFIZIERUNG
"NasssauViertel Plangebiete M 4 D-E, G e 1, M12, KITA, W10, M7"

RECHTSPLAN TEIL A

PLAN-Nr. 1	M. 1 : 1.000	AZ. S 580	1

DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG
06.12.10	LH	
DATUM	BEARBEITER	PLANÄNDERUNG
11.01.11	LH	Standort Trafostation
25.02.11	LH	Beschlüsse STVV Feb 11
27.04.11	IVA	Verfahrensvermerke
27.06.11	LH	Ergänzung Verfahrensvermerke

PLANERGRUPPE ASL