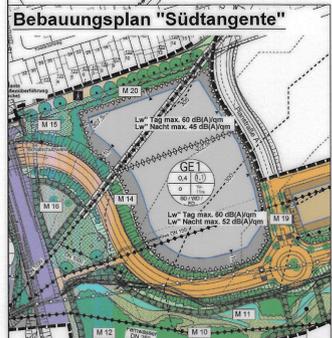


Stadt Idstein, Kernstadt

Bebauungsplan "Südtangente" 2. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Nr. 3834), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Flurschiedsverordnung 1950 (FlurStV 50) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1950 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 166), i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.08.2018 (GVBl. 2018 S. 166).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze
Flurnummer
Flurstücknummer
vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
GRFZ Geschossflächenzahl
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
OKGeb. Oberkante Gebäude

Bauweise, Baufolgen, Baugrenzen

offene Bauweise
abwärtige Bauweise
Einzelhäuser / Doppelhäuser / Hausgruppen
Baugrenze

Verkehrsfächchen

Strassenverkehrsflächen (öffentlich)
Verkehrsfächchen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich (öffentlich)
Verkehrsfächchen besonderer Zweckbestimmung
Parkfläche (öffentlich)
Fußweg (öffentlich)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Zweckbestimmung
Verstärkungsmaßnahme
Technikzentrale

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Abwasserleitung (nicht eingemessen)
Gasleitung (nicht eingemessen)
Stromleitung (nicht eingemessen)

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung
Verkehrsbegleitgrün

Pflanzen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Anpflanzung von Laubbäumen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, Zweckbestimmung
Stellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
mit Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Idstein und des Versorgungsträgers zu belastende Flächen
mit Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Idstein zu belastende Flächen
mit Leitungsrecht zu Gunsten des Betreibers der Heizzentrale zu belastende Flächen

Sonstige Darstellungen

Zugehörigkeitslinien
Böschungsbereich Bestand (Darstellung unverbindlich)
Höhennote in m über Normalhöhennull (NHN)
Sollhöhe Endausbau Verkehrsflächen in m über Normalhöhennull (NHN), eine Abweichung um bis zu 0,2 m ist zulässig
Festsetzung der Hauptgebäude
Bemaßung (verbindlich)
räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
Höhennote (Bestand) in m über Normalhöhennull (NHN)
geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
Kennzeichnung der für die Höhenfestsetzung maßgebenden Verkehrsflächen bei Eckgrundstücken

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GRFZ	Z	OKGeb.	Bauweise	Heizart
1	WA	0,4	0,8	II	11,0 m	-	EH
2	WA	0,4	0,8	II	11,0 m	a	EH
3	WA	0,4	0,8	II	11,0 m	o	E/D
4	WA	0,4	0,8	vgl. Plankarte	vgl. Plankarte	o	E
5	MI	0,4	0,8	II	11,0 m	o	E
6	MI	0,4	1,2	III	315 m ² m ² m ²	o	E
7	MI	0,8	1,2	III	315 m ² m ² m ²	-	-

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 BauNVO gilt für das Allgemeine Wohngebiet die Ausnahme des § 1 Abs. 3 BauNVO weichen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO gilt für das Mischgebiet:

1.2.1 Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen Gartenerbaueinrichtungen, Tankstellen und Versorgungsstellen sind zulässig.

1.2.2 Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO zulässigen zusätzlichen Verbringungsstellen sind unzulässig.

1.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO:

Innere des Mischgebietes mit der Rd. Nr. 7 ist im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss eine Wohnnutzung zulässig.

1.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO:

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Oberkante Gebäude durch untergeordnete Gebäude und technische Aufbauten ist bis zu max. 1,0 m zulässig.

1.5 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO:

1.5.1 Die zulässige Grundfläche im Allgemeinen Wohngebiet mit der Rd. Nr. 1, 2 und 3 darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO benannten baulichen Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl GRZ=0,7 überschritten werden.

1.5.2 Die zulässige Grundfläche im Mischgebiet mit der Rd. Nr. 5 darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO benannten baulichen Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl GRZ = 0,8 und im Mischgebiet mit der Rd. Nr. 6 bis zu einer Grundflächenzahl GRZ=1,2 überschritten werden. Im Mischgebiet mit der Rd. Nr. 7 ist eine Überschreitung bis zu einer Grundflächenzahl GRZ=0,9 durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO benannten baulichen Anlagen zulässig.

1.6 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO:

1.6.1 Obererde, Gartengrün, Teilgraben mit ihren Zuläufen, oberirdische Freizeitanlagen sowie Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücke zulässig, soweit dies mit den Abstandsbestimmungen der Landesbauordnung vereinbar ist. Teilgraben haben einen Mindestabstand von 1,0 m zur jeweiligen Grundstücksgrenze des Baugrundstückes einzuhalten.

1.7 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB:

Innere des Allgemeinen Wohngebietes mit der Rd. Nr. 4 und des Mischgebietes mit der Rd. Nr. 6 ist je Baugrundstück eine Grundfläche mit einer Breite von maximal 3,0 m zulässig. Innere des Mischgebietes mit der Rd. Nr. 5 ist je Baugrundstück eine Grundfläche mit einer Breite von maximal 3,0 m zulässig.

1.8 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

Gehwege und Hofflächen im Sinne untergeordneter Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind den privaten Grundstücken sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.

1.9 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 21a BauNVO:

Garagegeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

1.10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB:

1.10.1 Lärmempfehlungen
Bei der Errichtung oder der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01, "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" und DIN 4109-2:2018-01, "Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Praktische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen", auszubilden. Grundlage hierzu sind die in nachfolgenden Plan dargestellten maßgebenden Außenlärmpegel L_a bzw. Lärmpegelbereiche, die gemäß Tab. 7 der DIN 4109-1:2018-01 anzuwenden sind. Die Anforderungen sind:

Zone	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (L _a) [dB(A)]
1	I	bis 55
2	II	56 bis 60
3	III	61 bis 65
4	IV	66 bis 70
5	V	71 bis 75
6	VI	76 bis 80
7	VII	> 80

* für maßgeblichen Außenlärmpegel L_a > 80 dB(A) sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzusetzen.

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1:2018-01, schematische Unterlegung

Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind in Abhängigkeit von der Raumnutzung und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 nachzuweisen.

Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall nach der geringeren Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche an den Fassaden anliegen. Dies ist im Nachhinein bei geringeren Immissionshöhen, unter Berücksichtigung der Gebäudebeschattung, die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 reduziert werden.

Von dieser Festsetzung kann auch abgewichen werden, wenn zum Zeitpunkt des Baugenehmigungsverfahrens die DIN 4109 in der dann gültigen Fassung ein anderes Verfahren als Grundlage für den Schallschutznachweis gegen Außenlärm vorgibt.

1.10.2 Schalldämmende Lüftungsmaßnahmen
Bei der Errichtung oder der Änderung von Schlafräumen sind südlich der im nachfolgenden Plan dargestellten 50 dB(A)-Isoplethe schalldämmende Lüftungsmaßnahmen für Schlaf- und Kinderzimmer vorzusehen. Auf diese schalldämmende Lüftungsmaßnahmen kann verzichtet werden, wenn die Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet sind und hierdurch ein ausreichender und schalldämmender Luftaustausch gewährleistet ist.

1.11 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen

1.11.1 Nicht durch Gebäude, Terrassen oder Nebenanlagen überbaute Teile der Teilgraben sind mit einer Einläufigkeit von mind. 0,5 m zu versehen und dauerhaft zu begrünen.

1.11.2 Je Baumtyp (Anpflanzung) in der Plankarte ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbauart der Artreife unter Ziffer 3.1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Anpflanzungen außerhalb zusammenhängender Planareallien oder größerer Grünflächen ist eine als Pfahl-recht anzunehmende Baumhöhe > 0 m je Baum vorzugeben. Eine Verschiebung der entlang der Straße festgelegten Baumstandorte ist zulässig. Eine Verschiebung der entlang der Robert-Koch-Strasse festgelegten Baumstandorte um bis zu 50 m parallel zur Robert-Koch-Strasse ist zulässig.

1.11.3 Für das Mischgebiet mit der Rd. Nr. 7 gilt: Flachdächer sind zu mind. 80% in mind. extensiver Form mit Wildgras und Wildkräutern zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Sie ist bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Stärke der Vegetationslage muss mind. 0,15 m betragen.

1.12 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
Von der Straßenseite aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

2 Baurechtliche Gestaltungsregeln

2.1 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO:

Dachgestaltung

Innere des Allgemeinen Wohngebietes mit der Rd. Nr. 1, 2 und 3 sind für Hauptgebäude Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° zulässig. Innere des Allgemeinen Wohngebietes mit der Rd. Nr. 4 und des Mischgebietes mit der Rd. Nr. 6 und 7 sind für Hauptgebäude ausschließlich Flachdächer zulässig. Innere des Mischgebietes mit der Rd. Nr. 5 sind für Hauptgebäude Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung bis zu max. 40° sowie Flachdächer zulässig. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen sind zulässig.

Zur Dachgestaltung geeigneter Dächer sind nicht glänzende Materialien in dunklen Farben (schwarz, anthrazit) zulässig. Für Garagen und Nebenanlagen sind auch andere Dachformen und Dachneigungen zulässig.

2.2

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO:

Ökonomie

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind offene Einflüsse bis zu einer Höhe von max. 1,0 m über Oberkante der Verkehrsfläche zulässig. Für rückwärtige und seitliche Grundstücksecken sind offene Einflüsse bis zu einer Höhe von max. 1,5 m über der Geländeoberfläche i.V.m. einheimischen Sträuchern oder dauerhaften Kletterpflanzen sowie lebende Zäune zulässig.

2.3

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO:

2.3.1

Mind. 30% der Grundstücksflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen der Artreife gem. Ziffer 3.1 zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die nach der baurechtlichen Festsetzung Ziffer 1.11.2 vorzunehmenden Anpflanzungen können zur Anrechnung gebracht werden.

2.3.2

Hangfestigungen, wie z.B. Stützmauern, Gabionenwände oder Natursteinmauern für Aufschüttungen oder Abgrabungen des Geländes sind auf der Straßengrenze zulässig auf einer Höhe von max.1,0 m über Oberkante der Verkehrsfläche zu begrenzen.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

3.1 Artenauswahl (Artenempfehlung)

Blume 1. Ordnung	Blume 2. Ordnung	Blume 3. Ordnung	Blume 4. Ordnung
Acer pseudoplatanus	Campanula medium	Chrysanthemum	Delphinium
Asclepias tuberosa	Conium maculatum	Diadema	Dracopis
Aspidistra	Coronilla	Galium	Geranium
Asplenium	Crocus	Geranium	Geranium
Asplenium	Crocus	Geranium	Geranium
Asplenium	Crocus	Geranium	Geranium
Asplenium	Crocus	Geranium	Geranium
Asplenium	Crocus	Geranium	Geranium
Asplenium	Crocus	Geranium	Geranium
Asplenium	Crocus	Geranium	Geranium

3.2

Die Garagen und Stellplätze bedingenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzverordnung der Stadt Idstein in der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung geltenden Fassung ersetzt.

3.3

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodenvermindernde Maßnahmen, Bodenverfestigungen und Fundamente (Bohlen, Staketwerke, Skallethole) erforderlich werden. Diese sind gemäß § 21 HBStVO unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (inkl. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HBStVO in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

3.4

Anlagen zur Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser

3.4.1 Die Brauchwasserzuleitungen sind gemäß DIN 1986 zu errichten. Die Trinkwasserzuleitung muss der DIN 1988 entsprechen. Eine unmittelbare Verbindung des Rohrlängsanges für Trinkwasser und Abwasser ist gemäß DIN 2001 nicht zulässig. Der Regenwasserlauf muss mit einem Überlauf H2O2000 unterhalb dem Längsange des Regenwasserlaufes (inkl. Archäologische Denkmalpflege) liegen. Die Brauchwasserzuleitungen sind mit einem Hinweisblech „kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen.

3.4.2 Gemäß § 65 Abs. 2 Satz 1 HWU: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

3.4.3 Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 HWU: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

3.4.4 Der räumliche Geltungsbereich liegt innerhalb der vorgeschlagenen Schutzzone (i.H.v. des Trinkwasserschutzgebietes „Kalmersbühnen“) des Landeswohlfahrtsverbandes Hessen. Da es sich um einen Privatinnenbereich handelt, wird ein Schutzgebiet nicht festzusetzen. Die Ge- und Verweise der Muster-Wasserschutzgebietsverordnung (StAnz. 13/1996, S. 985) sind zu beachten.

3.6

Verwendung von erneuerbaren Energien

3.6.1 Auf die Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes und die auf Grundlage des Energieeinsparungsgesetzes erlassene Energieeinsparverordnung sei hingewiesen und angemerkt, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültige Fassung.

3.7 Die der Planung zu Grunde gelegten DIN-Vorschriften können bei der Stadtverwaltung Idstein während der Dienststunden eingesehen werden.

Verfahrensvermerk im Verfahren nach § 13a BauGB

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 16.07.2014

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 08.12.2017

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 08.12.2017

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.12.2017 bis einschließlich 26.01.2018

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 10.11.2018

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.11.2018 bis einschließlich 21.12.2018

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 13a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 04.04.2019

Die Bekanntmachungen erfolgten in der Idsteiner Zeitung.

Ausfertigervermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtskraftwirkung maßgebenden Verfahrensprotokolle eingehalten worden sind.

Idstein, den 08.05.2019
E. Kell
Bürgermeister

Rechtsfächervermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am 04.05.2019

Idstein, den 04.05.2019
E. Kell
Bürgermeister

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

Die Garagen und Stellplätze bedingenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzverordnung der Stadt Idstein in der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung geltenden Fassung ersetzt.

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodenvermindernde Maßnahmen, Bodenverfestigungen und Fundamente (Bohlen, Staketwerke, Skallethole) erforderlich werden. Diese sind gemäß § 21 HBStVO unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (inkl. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HBStVO in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

Anlagen zur Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser

3.4.1 Die Brauchwasserzuleitungen sind gemäß DIN 1986 zu errichten. Die Trinkwasserzuleitung muss der DIN 1988 entsprechen. Eine unmittelbare Verbindung des Rohrlängsanges für Trinkwasser und Abwasser ist gemäß DIN 2001 nicht zulässig. Der Regenwasserlauf muss mit einem Überlauf H2O2000 unterhalb dem Längsange des Regenwasserlaufes (inkl. Archäologische Denkmalpflege) liegen. Die Brauchwasserzuleitungen sind mit einem Hinweisblech „kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen.

3.4.2 Gemäß § 65 Abs. 2 Satz 1 HWU: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

3.4.3 Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 HWU: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

3.4.4 Der räumliche Geltungsbereich liegt innerhalb der vorgeschlagenen Schutzzone (i.H.v. des Trinkwasserschutzgebietes „Kalmersbühnen“) des Landeswohlfahrtsverbandes Hessen. Da es sich um einen Privatinnenbereich handelt, wird ein Schutzgebiet nicht festzusetzen. Die Ge- und Verweise der Muster-Wasserschutzgebietsverordnung (StAnz. 13/1996, S. 985) sind zu beachten.

Verwendung von erneuerbaren Energien

3.6.1 Auf die Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes und die auf Grundlage des Energieeinsparungsgesetzes erlassene Energieeinsparverordnung sei hingewiesen und angemerkt, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültige Fassung.

3.7 Die der Planung zu Grunde gelegten DIN-Vorschriften können bei der Stadtverwaltung Idstein während der Dienststunden eingesehen werden.

Obersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)

Planungsamt Idstein, Kernstadt
Bebauungsplan "Südtangente" 2. Änderung

Satzung

Stand: 18.10.2017
08.02.2017
20.09.2018
21.12.2018

Bearbeiter: F. Kell, S. Kell, V. Kell
Merkmal: 1: 500