

**Übereinstimmungsvermerk**

Das der Planung zugrundeliegende Kataster lag dem Katasteramt des Rheingau-Taunus-Kreises am 13. Dez. 2004 vor.  
Es wurde mit Datum vom 13. Dez. 2004 bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Der Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises Hauptabteilung Regionalentwicklung, Kataster und Liegenschaftskataster  
G. Krumm  
Bürgermeister

**Textliche und zeichnerische Festsetzungen**

- 0. Darstellungen der Flurkarte (keine Festsetzung)**
- 0.1 vorhandene Flurstücksgrenze
- 0.2 Flurstücksnummer, z.B. Fl. St. Nr. 21/2
- 0.3 vorhandenes Gebäude
- Teil A "Planungsrechtliche Festsetzungen"**
1. **Geltungsbereich** (§ 9 (7) BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Grenze der Änderungsbereiche für die Bebauungspläne  
"3. Änderung 'Wörzgarten'"  
"3. Änderung 'Frauwald / Hahlgarten'"
2. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 6 u. 8 BauNVO)
- 2.1 Mischgebiet (§ 8 BauNVO)
- 2.2 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) (z.B. Gewerbegebiet Nr. 1, die Nummer dient der Zuordnung von Festsetzungen und / oder deren Begründung)
- 2.2.1 In den Gewerbegebieten GE 1 u. 2 sind die gemäß § 1 (2) Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Sportplätzen und Tankstellen nach § 1 (9) i.V.m. (5) BauNVO unzulässig.
- 2.2.2 In den Gewerbegebieten GE 1 u. 2 sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 BauNVO).
3. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 - 20 BauNVO)
- 3.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist als Höchstgrenze festgesetzt, soweit die Festlegungen über die bebaubaren Flächen und Geschosflächen, sowie die Hessische Bauordnung (HBO), nicht zu einer niedrigeren Ausnutzung zwingen.
- 3.2 Grundflächenzahl (Hochstwert) z.B. GRZ = 0,4
- 3.3 Geschosflächenzahl (Hochstwert) z.B. GFZ = 1,1
- 3.4 Maximale zulässige Traufhöhe z.B. 11,00 m; Bezug ist die angrenzende öffentl. Verkehrsfläche
- 3.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung; soweit sie nicht mit den Grenzen der öffentlichen Flächen zusammenfällt
4. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 23 u. 23 BauNVO)
- 4.1 Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- 4.2 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- 4.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen  
z.B. Gewerbegebiet (GE)  
Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
Überbaubare Grundstücksfläche  
z.B. Mischgebiet (MI)  
Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
Überbaubare Grundstücksfläche
5. **Verkehrsflächen und Geh- und Fußwege** (§ 9 (1) Nr. 11, 11 und § 9 (6) BauGB)
- 5.1 Öffentliche Verkehrsfläche
- 5.1.1 Grünflächen als Bestandteil der öffentl. Verkehrsflächen (mit Maßnahmen s. Ziffer 8)
- 5.1.2 Böschungflächen als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsflächen
- 5.1.3 Die Gliederung der Verkehrsflächen, die Böschungen und die Befestigung haben nur informativen Charakter. Endgültige Festlegungen werden im Zuge der Ausführungsplanung für die Erschließungsstraßen getroffen. Die Maßnahmen nach Ziffer 8 sind zu berücksichtigen.
- 5.2 Öffentl. Verkehrsfläche Zweckbestimmung "Fußgänger- und Radverkehr"
- 5.3 Mit Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Idstein zu belastende Fläche.
- 5.4 Wirtschaftsweg

6. **Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen** (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
- 6.1 Unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen (vorhanden)
- 6.2 Unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen (geplant)
- 6.3 Hochspannungsfreileitungen (vorhanden)
7. **Grünflächen, Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§§ 15 und 26 u. v. BauNVO)
- 7.1 Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung "Ortsbegrünung (Wiesen mit Pflanzgruppen und Maßnahmen, s. Ziffer 8)"
- 7.2 Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung "Ausgleichsfläche (s. Ziffer 8)"
- 7.3 Anpflanzung von Bäumen, Abweichungen von den festgesetzten Standorten von ± 3,00 m sind zulässig.
- 7.4 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Abweichungen von den festgesetzten Standorten und Formen sind zulässig, soweit das gestalterische Gesamtkonzept gewahrt bleibt.
- 7.5 Erhaltungsgebot für Bäume
- 7.6 Je 5 Stellplätze ist mind. ein Baum zu pflanzen.
- 7.7 Die nicht überbaute Grundstücksfläche ist als Grünfläche anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- 7.8 Die anzupflanzenden Gehölzarten sind zu mind. 50 % Anteil der Artenlisten zu entnehmen (s. landschaftsplanerischen Fachbeitrag).
- 7.9 Flachdächer sind mind. extensiv, mit Moos-Sedum-Grasgesellschaften, zu begrünen.
8. **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- 8.1 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 8.2 Erhaltung des Baumbestandes aus Eichen und Wilderhain im Sautfeld der Trasse, Wiederherstellung der Wegeverbindung unter Berücksichtigung des schutzwerten Baumbestandes, Begrünung der Arbeitsbreite auf das zwingend notwendige Maß; Anlagen zur Einrichtung und zum Betrieb der Baustelle außerhalb des Gehölzbestandes. Einrichtung von Baubazonen im Kronenbereich der Bäume während der Bauzeit.
- 8.3 Neugestaltung der Rand- und Übergangsbereiche, der Böschungen und Wegränder unter Berücksichtigung des vorhandenen Gehölzbestandes; Rückbau und Rekultivierung der nicht mehr erforderlichen Wegflächen, gestalterische Anbindung an vorhandene Gehölzelemente, Bepflanzung mit Baum- und Strauchgruppen, Ausbildung natürlicher artreicher Saumstrukturen; Neugestaltung der Straßenseitenflächen, weiche Ausformung der Böschungsteile, Pflanzung von Gehölzgruppen aus Sträuchern und Heistern.
- 8.4 Einbindung des Verkehrskreises in die Umgebungsstruktur; Anpflanzung von Bäumen, Strauchgruppen, Rückbau, Rekultivierung befestigter Wege- und Lagerflächen, Ansaat mit einer Wiesenmischung.
- 8.5 Anlage einer Feuchtwiesenzone mit Flachwiesenstrukturen, Abpflanzung mit Einzelbäumen, Baum- und Strauchgruppen, weiche Ausformung der Böschungsteile, Pflanzung von Gehölzgruppen aus Sträuchern und Heistern.
- 8.6 Ausbilden eines stufenen Gehölzschutzstreifens aus standorttyp. Sträuchern und Bäumen.
- 8.7 Anlage einer Baumreihe aus hochstämmigen Obstbäumen, Umwandlung der Acker- in eine Grünlandfläche.
- 8.8 Renaturierung des Vorfildgrabens, Neugestaltung des Gerinnes mit möglichst vielfältigen Kleinstrukturen, Flachufern, besonnten und beschatteten Uferabschnitten, Ausbildung einer Vormulde mit Teichröhricht für die Aufnahme des Niederschlagswassers aus der Straßentwässerung.
- 8.9 Renaturierung der Quellfassung, Herstellen eines naturnahen Quelltopfs, Anbindung an den renaturierten Vorfildgraben.
- 8.10 Herstellung des Oberlaufes aus dem Regenüberlaufkanal als offener Ausläufer mit Rauhbettrinne, aus Wasserbauteilen, als Schutz vor Sollerion.
- 8.11 Entwicklung eines landschaftstypischen Feldgehölzes mit stufigem Aufbau und buchtigem Gehölzrand unter Einbeziehung der vorhandenen Feldgehölze. Entfernen der standortfremden Koniferen, Ersatz durch heimische Bäume und Sträucher.
- 8.12 Anlage einer Streuobstwiese, aus Sträuchern und Heistern.
- 8.13 Bepflanzung der Straßenseitenflächen mit heimischen Gehölzgruppen aus Sträuchern und Heistern; Aufbau eines stufenen Gehölzstreifens im Übergang zum Gewerbegebiet, Anlage einer Baumallee auf der Dammkrone.
- 8.14 Umwandlung der Acker- in Grünlandflächen, Ansaat mit einer Wiesenmischung aus Gräsern und Kräutern; Bepflanzung der Wiesenflächen in der im Plan dargestellten Form.
- 8.15 Abpflanzung der Böschungsbereiche, Herstellung einer Gehölzverbindung zwischen Feldgehölz (Maßnahme M 12) und Baum-/Strauchhecken am Bahndamm; Anlage von Baumgruppen aus hochstämmigen Obstbäumen, Umwandlung der Acker- in Grünlandflächen.
- 8.16 Rückbau und Rekultivierung befestigter Verkehrsflächen; Herstellen der Verkehrsgrünflächen mit zwischengelagerten Oberboden aus Abtragresten; Einsatz mit einer Wiesenmischung, Bepflanzung mit heimischen Laubbäumen.
- 8.17 Abpflanzung der Böschungsbereiche mit einem Gehölzstreifen aus Sträuchern und Heistern;
- 8.18 Anlage einer durchgehenden Baumallee zur gestalterischen Akzentuierung der Straßentrasse und zur Einbindung in die Umgebungsstrukturen.
- 8.19 Rückbau, Rekultivierung der befestigten und asphaltierten Flächen auf die erforderliche Wegbreite, Anlage eines durchgehenden Gehölzstreifens aus Sträuchern und Heistern zur Abpflanzung des Gewerbegebietes zum Hahlgartenweg.
- 8.20 Bodenversiegelung  
Die befestigten Flächen (Stellplätze, Zufahrten etc.) sind als versickerungsfähige Flächen herzustellen, soweit betriebsbedingt keine abschließende Befestigung erforderlich ist. Dafür geeignet ist z.B. Pflaster mit einem niedrigen Abdichtbeiwert.

- 8.21 Hinweis auf den möglichen Verlauf des Entwässerungsbereichs (die genaue Lage regelt die Ausführungsplanung)
- Hinweis:**  
Zum Ausgleich gehört eine planexterne Ausgleichsfläche. Es handelt sich um die Umwandlung von Nadelwald in standortgemäßen Laubwald. Die Maßnahme ist mit "M24" im landschaftsplanerischen Beitrag zum Bebauungsplan bescheiden. Regelungen erfolgen nach § 16 (3) BauGB.
9. **Maßnahmen zum Schutz gegen Lärm** (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- 9.1 Schallschutzwand; h 2,00 m über Gelände (s. gültigere Schallschutz-Stellungnahme P03025, GSA Limburg GmbH).
- 9.2 Schallschutzmaßnahmen nach den Vorgaben der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau".
- 9.3 Schutz gegen Gewerbelärm (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB in Verbindung mit § 14) Satz 1 Nr. 2 BauNVO:  
Maximal zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel (L<sub>eq</sub> bzw. Nachtwert) z.B. L<sub>eq</sub> 45 dB(A)/qm
10. **Vorkehrungen zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- 10.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Heizungen mit flüssigen Brennstoffen nicht zulässig. Feste Brennstoffe sind nur für Feuerstätten bis zu 7 kW zulässig.
11. **Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BauGB**
- 11.1 Bahnanlage
- 11.2 Naturdenkmal
- 11.3 nachrichtliche Darstellung des Gewässers II. Ordnung "Wörzbach"

- 11.4 Naturschutzgebiet
- 11.5 Naturschutzgebiet
- 11.6 Naturschutzgebiet
- 11.7 Naturschutzgebiet
- 11.8 Naturschutzgebiet
- 11.9 Naturschutzgebiet
- 11.10 Naturschutzgebiet
- 11.11 Naturschutzgebiet
- 11.12 Naturschutzgebiet
- 11.13 Naturschutzgebiet

- 11.14 Naturschutzgebiet
- 11.15 Naturschutzgebiet
- 11.16 Naturschutzgebiet
- 11.17 Naturschutzgebiet
- 11.18 Naturschutzgebiet
- 11.19 Naturschutzgebiet
- 11.20 Naturschutzgebiet
- 11.21 Naturschutzgebiet
- 11.22 Naturschutzgebiet
- 11.23 Naturschutzgebiet
- 11.24 Naturschutzgebiet
- 11.25 Naturschutzgebiet
- 11.26 Naturschutzgebiet
- 11.27 Naturschutzgebiet
- 11.28 Naturschutzgebiet
- 11.29 Naturschutzgebiet
- 11.30 Naturschutzgebiet
- 11.31 Naturschutzgebiet
- 11.32 Naturschutzgebiet
- 11.33 Naturschutzgebiet
- 11.34 Naturschutzgebiet
- 11.35 Naturschutzgebiet
- 11.36 Naturschutzgebiet
- 11.37 Naturschutzgebiet
- 11.38 Naturschutzgebiet
- 11.39 Naturschutzgebiet
- 11.40 Naturschutzgebiet
- 11.41 Naturschutzgebiet
- 11.42 Naturschutzgebiet
- 11.43 Naturschutzgebiet
- 11.44 Naturschutzgebiet
- 11.45 Naturschutzgebiet
- 11.46 Naturschutzgebiet
- 11.47 Naturschutzgebiet
- 11.48 Naturschutzgebiet
- 11.49 Naturschutzgebiet
- 11.50 Naturschutzgebiet
- 11.51 Naturschutzgebiet
- 11.52 Naturschutzgebiet
- 11.53 Naturschutzgebiet
- 11.54 Naturschutzgebiet
- 11.55 Naturschutzgebiet
- 11.56 Naturschutzgebiet
- 11.57 Naturschutzgebiet
- 11.58 Naturschutzgebiet
- 11.59 Naturschutzgebiet
- 11.60 Naturschutzgebiet
- 11.61 Naturschutzgebiet
- 11.62 Naturschutzgebiet
- 11.63 Naturschutzgebiet
- 11.64 Naturschutzgebiet
- 11.65 Naturschutzgebiet
- 11.66 Naturschutzgebiet
- 11.67 Naturschutzgebiet
- 11.68 Naturschutzgebiet
- 11.69 Naturschutzgebiet
- 11.70 Naturschutzgebiet
- 11.71 Naturschutzgebiet
- 11.72 Naturschutzgebiet
- 11.73 Naturschutzgebiet
- 11.74 Naturschutzgebiet
- 11.75 Naturschutzgebiet
- 11.76 Naturschutzgebiet
- 11.77 Naturschutzgebiet
- 11.78 Naturschutzgebiet
- 11.79 Naturschutzgebiet
- 11.80 Naturschutzgebiet
- 11.81 Naturschutzgebiet
- 11.82 Naturschutzgebiet
- 11.83 Naturschutzgebiet
- 11.84 Naturschutzgebiet
- 11.85 Naturschutzgebiet
- 11.86 Naturschutzgebiet
- 11.87 Naturschutzgebiet
- 11.88 Naturschutzgebiet
- 11.89 Naturschutzgebiet
- 11.90 Naturschutzgebiet
- 11.91 Naturschutzgebiet
- 11.92 Naturschutzgebiet
- 11.93 Naturschutzgebiet
- 11.94 Naturschutzgebiet
- 11.95 Naturschutzgebiet
- 11.96 Naturschutzgebiet
- 11.97 Naturschutzgebiet
- 11.98 Naturschutzgebiet
- 11.99 Naturschutzgebiet
- 12.00 Naturschutzgebiet

- 12.01 Naturschutzgebiet
- 12.02 Naturschutzgebiet
- 12.03 Naturschutzgebiet
- 12.04 Naturschutzgebiet
- 12.05 Naturschutzgebiet
- 12.06 Naturschutzgebiet
- 12.07 Naturschutzgebiet
- 12.08 Naturschutzgebiet
- 12.09 Naturschutzgebiet
- 12.10 Naturschutzgebiet
- 12.11 Naturschutzgebiet
- 12.12 Naturschutzgebiet
- 12.13 Naturschutzgebiet
- 12.14 Naturschutzgebiet
- 12.15 Naturschutzgebiet
- 12.16 Naturschutzgebiet
- 12.17 Naturschutzgebiet
- 12.18 Naturschutzgebiet
- 12.19 Naturschutzgebiet
- 12.20 Naturschutzgebiet
- 12.21 Naturschutzgebiet
- 12.22 Naturschutzgebiet
- 12.23 Naturschutzgebiet
- 12.24 Naturschutzgebiet
- 12.25 Naturschutzgebiet
- 12.26 Naturschutzgebiet
- 12.27 Naturschutzgebiet
- 12.28 Naturschutzgebiet
- 12.29 Naturschutzgebiet
- 12.30 Naturschutzgebiet
- 12.31 Naturschutzgebiet
- 12.32 Naturschutzgebiet
- 12.33 Naturschutzgebiet
- 12.34 Naturschutzgebiet
- 12.35 Naturschutzgebiet
- 12.36 Naturschutzgebiet
- 12.37 Naturschutzgebiet
- 12.38 Naturschutzgebiet
- 12.39 Naturschutzgebiet
- 12.40 Naturschutzgebiet
- 12.41 Naturschutzgebiet
- 12.42 Naturschutzgebiet
- 12.43 Naturschutzgebiet
- 12.44 Naturschutzgebiet
- 12.45 Naturschutzgebiet
- 12.46 Naturschutzgebiet
- 12.47 Naturschutzgebiet
- 12.48 Naturschutzgebiet
- 12.49 Naturschutzgebiet
- 12.50 Naturschutzgebiet
- 12.51 Naturschutzgebiet
- 12.52 Naturschutzgebiet
- 12.53 Naturschutzgebiet
- 12.54 Naturschutzgebiet
- 12.55 Naturschutzgebiet
- 12.56 Naturschutzgebiet
- 12.57 Naturschutzgebiet
- 12.58 Naturschutzgebiet
- 12.59 Naturschutzgebiet
- 12.60 Naturschutzgebiet
- 12.61 Naturschutzgebiet
- 12.62 Naturschutzgebiet
- 12.63 Naturschutzgebiet
- 12.64 Naturschutzgebiet
- 12.65 Naturschutzgebiet
- 12.66 Naturschutzgebiet
- 12.67 Naturschutzgebiet
- 12.68 Naturschutzgebiet
- 12.69 Naturschutzgebiet
- 12.70 Naturschutzgebiet
- 12.71 Naturschutzgebiet
- 12.72 Naturschutzgebiet
- 12.73 Naturschutzgebiet
- 12.74 Naturschutzgebiet
- 12.75 Naturschutzgebiet
- 12.76 Naturschutzgebiet
- 12.77 Naturschutzgebiet
- 12.78 Naturschutzgebiet
- 12.79 Naturschutzgebiet
- 12.80 Naturschutzgebiet
- 12.81 Naturschutzgebiet
- 12.82 Naturschutzgebiet
- 12.83 Naturschutzgebiet
- 12.84 Naturschutzgebiet
- 12.85 Naturschutzgebiet
- 12.86 Naturschutzgebiet
- 12.87 Naturschutzgebiet
- 12.88 Naturschutzgebiet
- 12.89 Naturschutzgebiet
- 12.90 Naturschutzgebiet
- 12.91 Naturschutzgebiet
- 12.92 Naturschutzgebiet
- 12.93 Naturschutzgebiet
- 12.94 Naturschutzgebiet
- 12.95 Naturschutzgebiet
- 12.96 Naturschutzgebiet
- 12.97 Naturschutzgebiet
- 12.98 Naturschutzgebiet
- 12.99 Naturschutzgebiet
- 13.00 Naturschutzgebiet

**Genehmigungsverfahren**

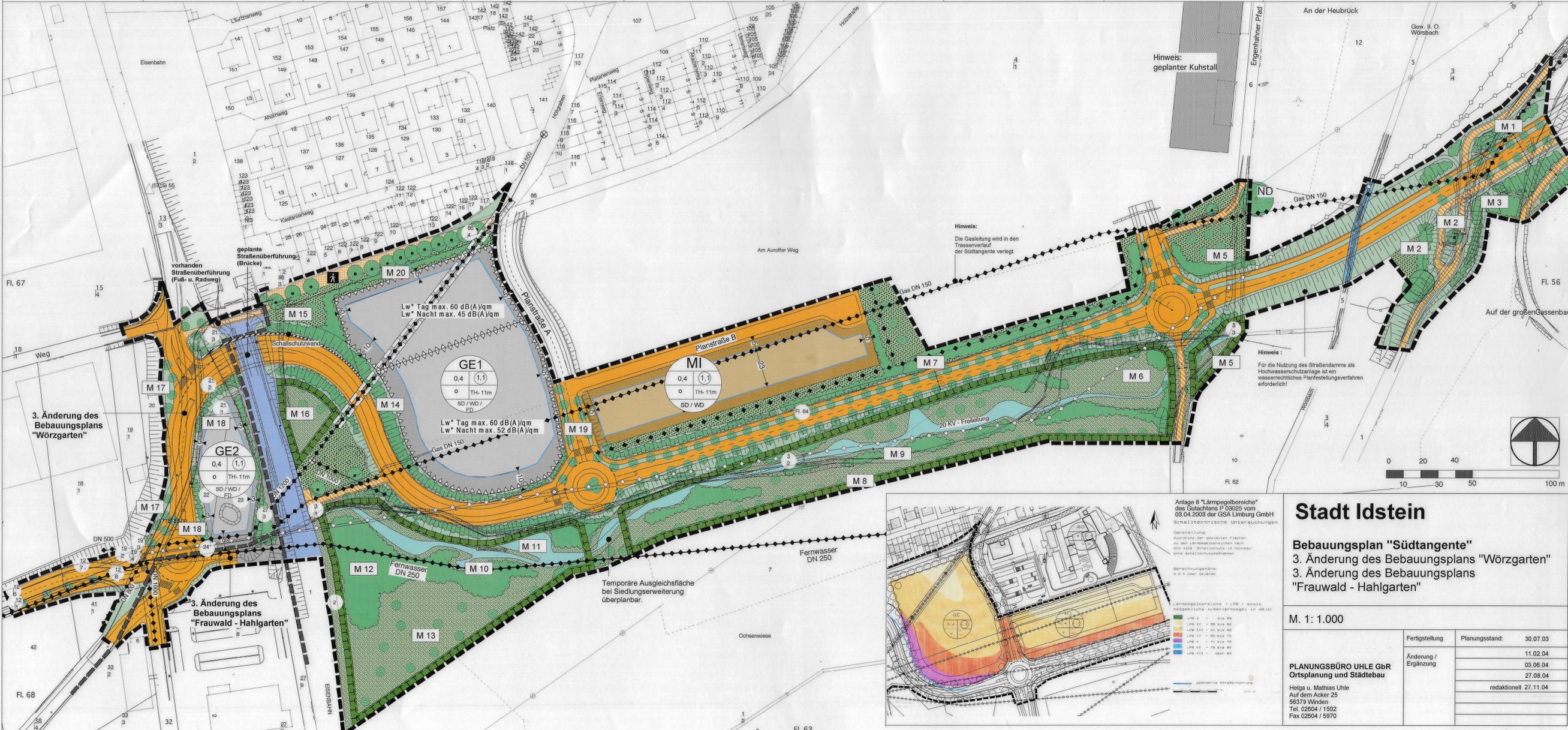
- Aufstellungsbeschluss**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 15. Februar 2001 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 11. Januar 2003 ortsüblich bekanntgemacht.  
Idstein, den 14. Dezember 2004  
Der Magistrate  
G. Krumm  
Bürgermeister
- Bürgerbeteiligung**  
Die Beteiligung der Bürger in der Planung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch: öffentliche Erörterung und Anhörung im Rahmen einer Bürgerveranstaltung am 15. Januar 2003.  
Idstein, den 14. Dezember 2004  
Der Magistrate  
G. Krumm  
Bürgermeister
- Öffentliche Anhörung**  
Der Bebauungsplan mit den Textfestsetzungen und der Begründung hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27. November 2003 bis einschließlich 5. Januar 2004 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der „Idsteiner Zeitung“ gemäß § 12 der Hauptsatzung am 18. November 2003 ortsüblich bekanntgegeben.  
Aufgrund der erfolgten Abwägungsbeschlüsse zu den vorgelagerten Anregungen während der Anhörung der TBG und der Offenlage wurde der geänderte Bebauungsplan mit den Textfestsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 11. Juni 2004 bis einschli. 13. Juli 2004 erneut offengelegt. Ort und Dauer wurden durch Veröffentlichung in der „Idsteiner Zeitung“ am 2. Juni 2004 ortsüblich bekanntgegeben.  
Idstein, den 14. Dezember 2004  
Der Magistrate  
G. Krumm  
Bürgermeister
- Satzungsbeschluss**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB am 4. November 2004 als Satzung beschlossen.  
Idstein, den 14. Dezember 2004  
Der Magistrate  
G. Krumm  
Bürgermeister
- Inkrafttreten**  
Die Genehmigung bzw. die Durchführung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB mit einer Veröffentlichung in der „Idsteiner Zeitung“ am 16. Dezember 2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Idstein, den 20. Dezember 2004  
Der Magistrate  
G. Krumm  
Bürgermeister

**Teil C "Hinweise"**

- Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18916 Bl. 2 abzuschichten und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
- Das Niederschlagswasser ist soweit als möglich auf den Grundstücken zurückzuführen. Eine Versickerung über die belastete Bodenzone ist anzustreben.
- Der Bebauungsplan liegt in der vorgeschlagenen Schutzzone II des Trinkwasserschutzgebietes "Kalmershofbrunn" des Landeswohlfahrtsverbandes Hessen. Es handelt sich um einen Privatbrunnen, dessen Schutzzone nicht rechtskräftig ausgewiesen wurde. Die Verbote der Muster-Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.  
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalpflegebehörde unverzüglich anzuzeigen.

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 27.06.1997, zuletzt geändert am 23.07.2003.  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), in der für den Plan geltenden Fassung.  
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der für den Plan geltenden Fassung.  
Pflanzenschutzverordnung, in der für den Plan geltenden Fassung.  
Bundesimmissionschutzgesetz, in der für den Plan geltenden Fassung.  
Hessische Bauordnung (HBO), in der für den Plan geltenden Fassung.  
Hessische Gemeindeordnung (HGO), in der für den Plan geltenden Fassung.  
Hessisches Naturschutzgesetz (HNatSchG), in der für den Plan geltenden Fassung.  
Hessisches Wassergesetz (HWG), in der für den Plan geltenden Fassung.



**Stadt Idstein**

**Bebauungsplan "Südtangente"**  
3. Änderung des Bebauungsplans "Wörzgarten"  
3. Änderung des Bebauungsplans "Frauwald - Hahlgarten"

M 1: 1.000

Fertigstellung	Planungsstand:	30.07.03
Änderung / Ergänzung		11.02.04
		03.06.04
		27.08.04
		redaktionell 27.11.04

PLANUNGSBÜRO UHLE GBR  
Ortsplanung und Städtebau  
Helga u. Matthias Uhle  
Auf dem Acker 25  
56379 Winden  
Tel. 02604 / 1502  
Fax 02604 / 5970