Bebauungsplan Nr.

der Gemeinde

Wörsdorf

für das Baugebiet

Erlespfad

Maßstab 1 : 1.000

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der in diesem Plan enthaltenen zeichnerischen Vorschriften gelten:

1. Der am 14.7.1960 beschlossene Bebauungsplan für das Gebiet "Fackenhöfer Weg und Erlespfad" wird durch diesen Plan außer Kraft gesetzt.
2. Das Baugebiet ist entsprechend den in diesem Plan dargestellten Merkmalen als "Reines Wohngebiet" (WR), als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) und als "Gewerbegebiet" (GE) in 1-, 2- und 3 geschossiger Bauweise ausgewiesen.
3. Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I Seite 1237).
4. Für das Baugebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Gemäß § 22(2) BauNVO sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50m zulässig.
5. Die Stellung der Gebäude ergibt sich aus der im Plan eingetragenen Firstrichtungen.
6. Die angegebene Geschoßzahl gilt, soweit sie nicht zwingend vorgeschrieben ist, als Höchstgrenze. Dachgeschoßausbau ist zulässig.
7. Die Sockelhöhe bergseits darf, gemessen von O.K. gewachsenem Gelände bis O.K. Erdgeschoßfußboden des Gebäudes 0,80m nicht übersteigen.
8. Als Dachform wird zugelassen:
   a) bei 2- und 3 geschossiger Bauweise das Satteldach mit einer Neigung von 25 - 35°, Drempel mit einer maximalen Höhe von 0,50m sind erlaubt,
   ~~b) bei 1 geschossiger Bauweise das Satteldach mit einer Neigung von 25 - 45°, das Walmdach mit einer Neigung von 35 - 45°, bzw. das Flachdach in Gruppen von mindestens 2 Gebäuden, Drempel mit einer maximalen Höhe von 0,50m sind erlaubt. Gauben sind nicht zulässig.~~
9. Für Garagen und überdachte Einstellplätze sind die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Garagen in Anspruch zu nehmen. Weitere Garagen (freistehende oder angebaute) und überdachte Einstellplätze sind im Zuge der festgesetzten Baulinien und Baugrenzen der bauordnungsrechtlichen Vorschriften - gegebenenfalls unter Gewährung einer Ausnahme gemäß § 13 (4) HBAO - zulässig, sofern zur Straßengrenze ein Mindestabstand von 5,00m eingehalten wird.

VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEM. § 13 BBauG
BESCHLUSS DER STVV VOM 13.04.1978

Die in Ziff. 8 b der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Erlespfad" genannte Gestaltungsfestsetzung (Dachform bei eingeschossiger Bauweise) wird wie folgt geändert:

Als Dachform wird zugelassen: ... bei eingeschossiger Bauweise das Satteldach mit einer Neigung von 25 bis 48°, das Walmdach mit einer Neigung von 25 bis 35°, bzw. das Flachdach in Gruppen von mindestens zwei Gebäuden, Trempel mit einer max. Höhe von 0,30 m sind erlaubt. Gauben sind nicht zulässig.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Idstein hat am 20.09.1984 die Änderung des Bebauungsplanes "Erlespfad" im vereinfachten Verfahren nach § 13 Sätze 1 u. 2 BBauG als Satzung beschlossen. Kein Beteiligter hat der Änderung widersprochen.

Ortsübliche Bekanntmachung der Änderungssatzung und der Auslegung nach § 12 BBauG am 23.10.1984 in Kraft getreten am 24.10.1984.

Idstein, den 24. Oktober 1984

Der Magistrat
der Stadt Idstein

K. Baum
Erster Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 3. Mai 1990 folgende Änderung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Im Erlespfad" in Idstein-Wörsdorf beschlossen:

1. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Im Erlespfad" in Ziffer 8 der textlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert:
   "Als Dachform werden zugelassen:
   a) bei zwei- und dreigeschossiger Bauweise: Das Satteldach bei einer Neigung von 25 – 40 Grad; Drempel mit einer max. Höhe von 80 cm sind erlaubt. Gauben sind zulässig."

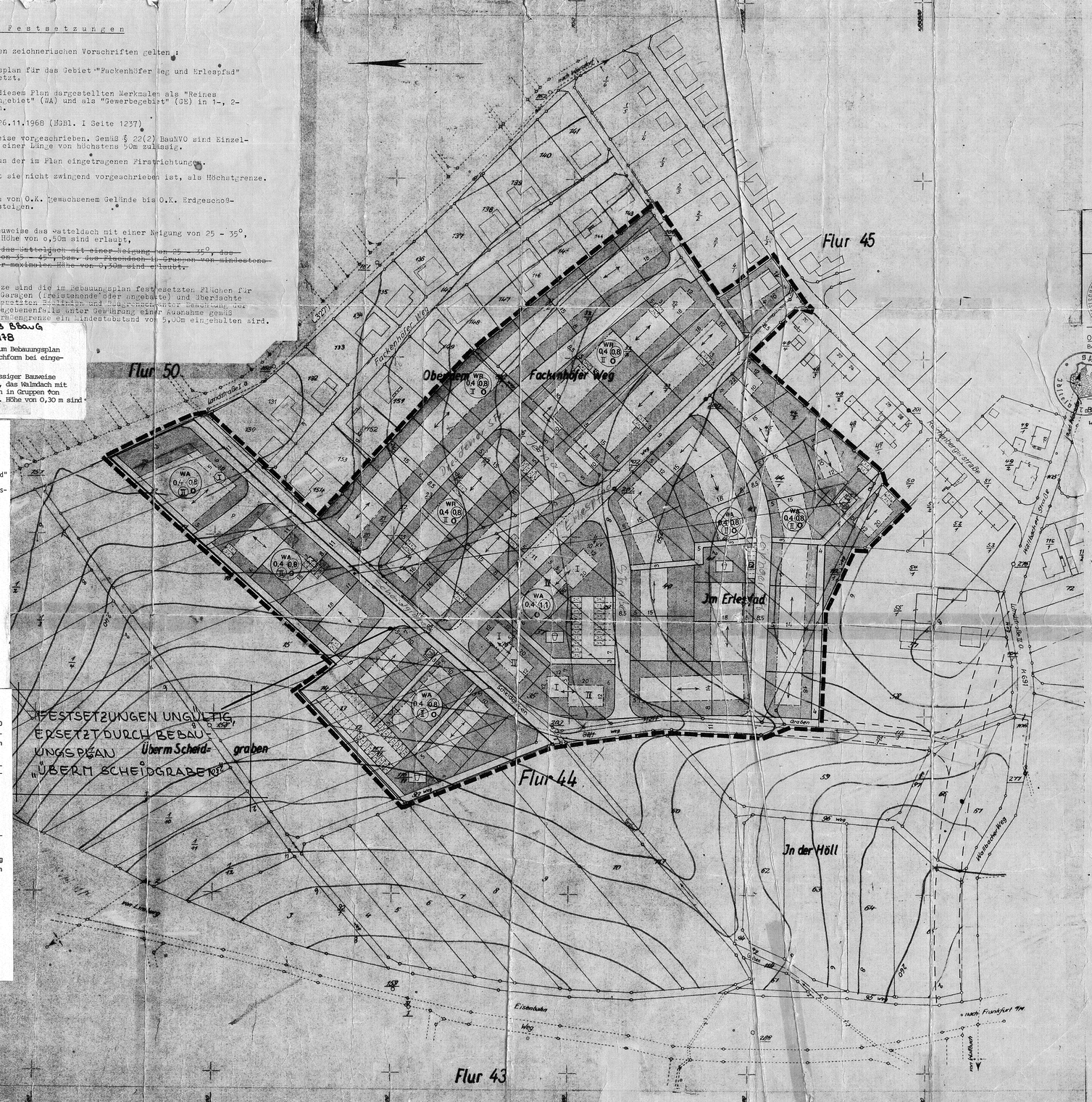
Der Bebauungsplanentwurf wurde als Satzung beschlossen.

Ortsübliche Bekanntmachung der Änderungssatzung und der Auslegung nach § 12 BauGB am 25. Juni 1990, in Kraft getreten am 26. Juni 1990.

Idstein, den 31. Oktober 1994

Der Magistrat der Stadt Idstein

H. Müller
Bürgermeister



Bearbeitet: Hess. Amt für Landeskultur
Wiesbaden

Wiesbaden, den 19.3.73
OVR

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis im Liegenschaftskataster übereinstimmen.
Wiesbaden, den 19.3.1973
Hess. Amt für Landeskultur
I.A. .....

Offenlegungsvermerk: Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Begründung offengelegt in der Zeit
~~26.8.1971~~ bis ~~27.9.1971~~
13.7.1972 bis 10.8.72
Idstein, den 26.3.73
Der Magistrat

Beschlußvermerk: Als Satzung beschlossen von der ~~Gemeinde-vertretung~~ Stadtverordnetenversammlung am 10.7.73
Idstein, den 26.3.73
Der Magistrat

Genehmigungsvermerk:
Genehmigt
mit Vfg. vom 13. Mai 1975
A. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 13. Mai 1975
Der Regierungspräsident
In Auftrag

Vermerk über die amtliche Bekanntmachung bzw. Offenlegung nach der Genehmigung: Der genehmigte Bebauungsplan wurde vom 25. Juni bis 25. Juli 75 im Rathaus Idstein, Eingang II, Zimmer 32 öffentlich ausgelegt.
Die Auslegung ist am 13.6.75 öffentlich bekannt gemacht worden.
Der Plan ist damit rechtsverbindlich.
Idstein/Ts., 1. Aug. 1975

Der Magistrat
der Stadt Idstein
I. V.

(Hofmann)
Erster Stadtrat

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinien
- Bestehende Flurgrenzen
- Bestehende Flurstücksgrenzen
- 24 Bezeichnung der bestehenden Flurst.
- Geplante Flurstücksgrenzen
- 24 Bezeichnung der geplanten Flurstücke

WS	Kleinsiedlungsgebiete	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
WR	Reine Wohngebiete	(II)	Zahl der Vollgeschosse zwingend
WA	Allgemeine Wohngebiete	0,4	Grundflächenzahl
MD	Dorfgebiete	(0,8)	Geschoßflächenzahl
MI	Mischgebiete	[3,0]	Baumassenzahl
GI	Industriegebiete	o	Offene Bauweise
SW	Wochenendhausgebiete	g	Geschlossene Bauweise

- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Geplante Firstrichtungen
- Bestehende Garagen
- Geplante Garagen
- Geplante Einstellplätze
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Kirche
- Kindergarten
- Öffentliche Parkflächen
- Umformerstation
- Umspannwerk
- Hochspannungsfreileitungen
- Grünflächen
- Parkanlagen
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Spielplatz
- Wasserbehälter
- Wasserwerk
- Brunnen
- Wasserschutzgebiet

Bebauungsplan "Erlespfad" (Wörsdorf)