

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen
- Flur 4 Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257);
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176);
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I S. 189);
 Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66).

Zeichenerklärung

- Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- GR maximale Grundfläche (500 m²)
 - FH_{max.} maximale Firsthöhe in m ü. NHN
 - II maximale Geschossflächenzahl, hier: 2 Vollgeschosse

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - FD/PD Flachdach/Pultdach

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
 - Sportanlage

- Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - W Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
 - Ein- und Ausfahrt

- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdisch (geplanter Regenwasserkanal)

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Fließgewässer "Knallbach"

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
 - St Stellplätze
 - Abgrenzung für unterschiedlicher Nutzung
 - Höhenbezugspunkt +262,75 m ü. NHN

Art der baulichen Nutzung	GR	Z	Haus typ	Dachform	FH _{max.}
Flächen für Sport- und Spielanlagen	500 m ²	II	E	FD/PD	+262,75 m ü. NHN

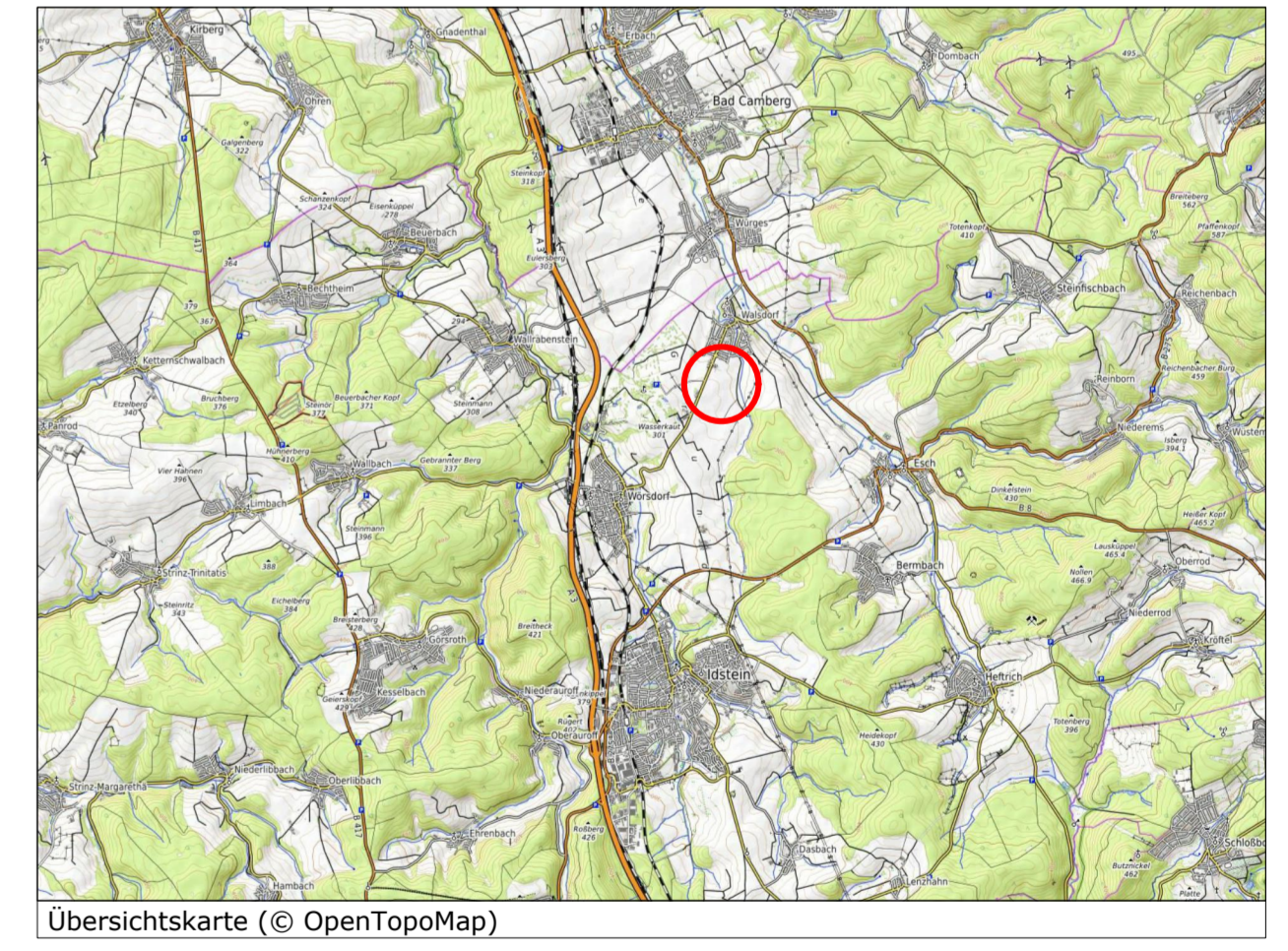
Verfahrensübersicht

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am _____
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____
 Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____
 Die Bekanntmachungen erfolgten im _____

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

Idstein, den _____
 Bürgermeister _____
 Idstein, den _____
 Bürgermeister _____

Stadt Idstein, Stadtteil Walsdorf
 Bebauungsplan "Sportanlage Walsdorf"



Vorentwurf	Stand:	04.02.2026
	Bearbeitet:	Linne
	CAD:	Han
	Maßstab:	1 : 1.000

Verfasser:
Plan ES Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
 Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH
 Alte Brauereihalle, Leihgesterner Weg 37 35302 Gießen
 Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax. 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m
 Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (UTM - August 2025)