



Ergänzung:
 Von den festgelegten Flächen („Grundstücksfreiflächen“, „Bewegungsfläche Fahrzeuge“, „Bewegungsfläche Fußgänger“ und „Stellplätze“) sind Abweichungen zulässig soweit die befestigten Flächen insgesamt 8.000 qm nicht überschreiten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Verbindliche Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans; zulässiges Vorhaben: Gewerbe- und Industriepark
- Gewerbe- und Industriehalle mit integrierten Büro- und Sozialräumen
- Erhalt Feldgehölz (siehe Textfestsetzung Nr. 9.4)
- Neuanpflanzung Feldgehölz (siehe Textfestsetzung Nr. 9.6)
- Grundstücksfreiflächen (siehe Textfestsetzung Nr. 9.8) (Lage unverbindlich)
- Naturnahe Grünlandanlage (siehe Textfestsetzung Nr. 9.7)
- Bewegungsfläche Fahrzeuge (Lage unverbindlich)
- Bewegungsfläche Fußgänger (Lage unverbindlich)
- Stellplätze (Lage unverbindlich)
- OKmin** Gebäudehöhen in Normalhöhennull (ü. NHN), Mindestmaß (Oberkante baulicher Anlagen)
- OKmax** Gebäudehöhen in Normalhöhennull (ü. NHN), Höchstmaß (Oberkante baulicher Anlagen)
- Bereich für die zulässige Abweichung der Außenkante der Gebäude
- Bereich für Gebäuderücksprung und Fassadenbegrünung (min. 6,0 m Tiefe, min. 50,0 m Breite)
- GR** Grundfläche (GR) je Gebäude in qm
- Gebäudegrundfläche gesamt** maximale Gebäudegrundfläche gesamt: 21.600 qm
- Ein- und Ausfahrt LKW und PKW
- Photovoltaikanlagen (Lage unverbindlich)
- Anpflanzung von Einzelbäumen (straßenbegleitend)
- Dachbegrünung (Lage unverbindlich)

Unverbindliche Planzeichen

- Feuerwehraufstellflächen
- Bemaßung in Metern (m)
- OK Gelände Planung in m üNHN
- Stützmauer Planung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Gewerbepark MLP"

Sonstige Planzeichen

- OK Gelände Bestand in m üNHN
- Kataster / Vermessung
- Bauverbotszone entlang der Bundesstraße gemäß Bundesfernstraßengesetz, Breite 20 m
- Baubeschränkungszone entlang der Bundesstraße gemäß Bundesfernstraßengesetz, Breite 40 m
- Geh- und Leitungsrecht (GL)
- unterirdische Versorgungsleitung (Gashochdruckleitung)

Projekt: **Hochschulstadt Idstein**
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gewerbepark MLP"

Plan: Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) - Planteil - Teil I / II

Maßstab	1: 1.000	Name	Datum
Blattgröße	461 x 437 mm	Bearbeitet	Fr/Re 23.09.2024
Projekt-Nr.	PKO 23-004	Gezeichnet	Fr/Re 23.09.2024

FIRU **FIRU Koblenz GmbH** Tel: +49 261 914798-0
 Schloßstraße 5 Fax: +49 261 914798-19
 56068 Koblenz firu-ko@firu-ko.de
 www.firu-mbh.de

Planunterlage:
 Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS)
 Stand: **Januar 2023**
 ETRS 89 / UTM (UTM-Zone 32N)
 Auf Grund der UTM-Abbildungsreduktion sind aus ETRS89 / UTM-Koordinaten ermittelte Strecken- oder Flächenberechnungen vor der Übertragung in die Örtlichkeit mit dem ortsabhängigen Maßstabsfaktor zu korrigieren.