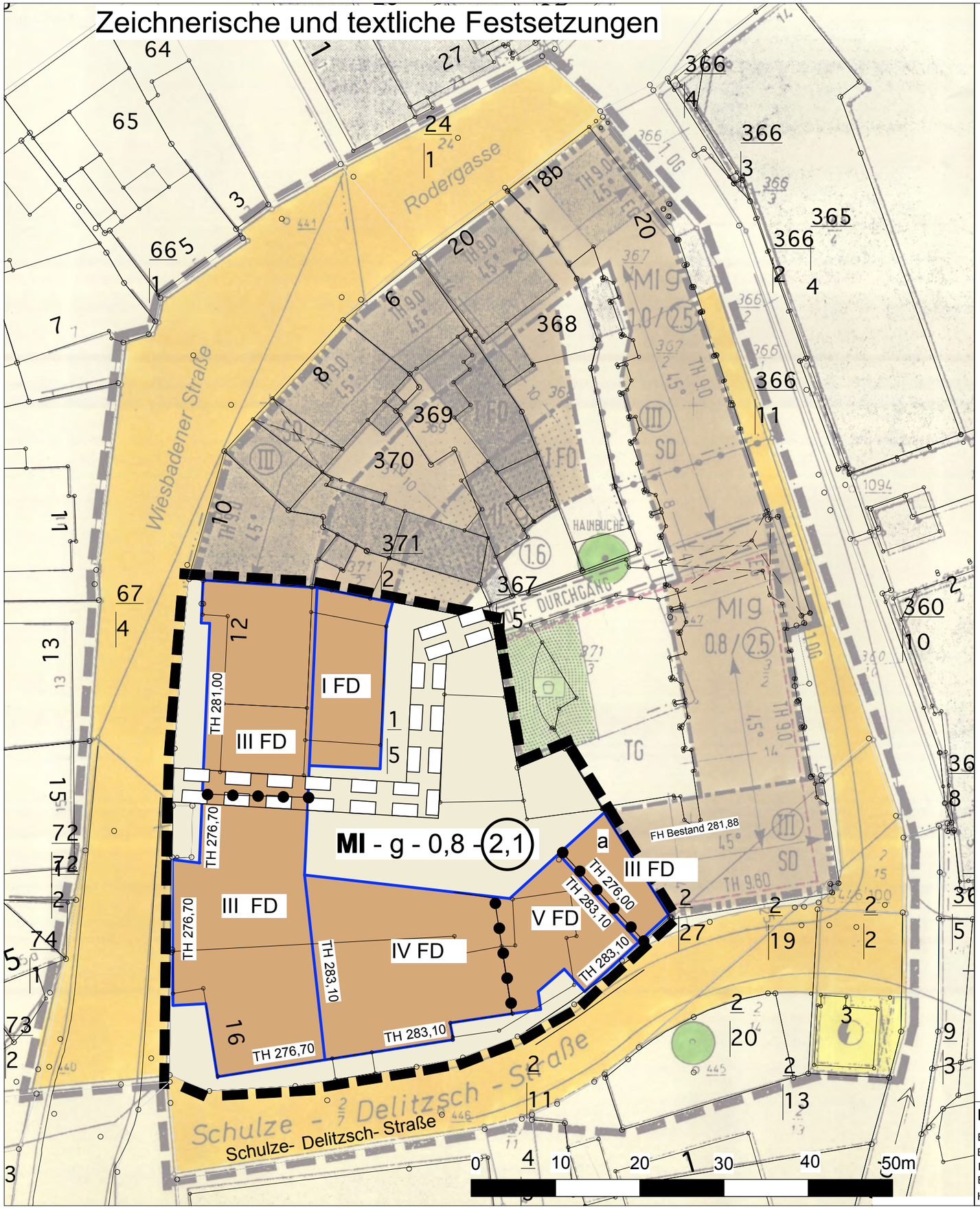
# Zeichnerische und textliche Festsetzungen




## 0. Darstellungen der Flurkarte (keine Festsetzung)

0.1 vorhandene Flurstücksgrenze

0.2 Flurstücksnummer, z.B. Fl. St. Nr. 15/2 — 1/5

0.3 vorhandenes Gebäude

## 1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung ( §9 (7) BauGB)

1.1 Hinweis auf die 2. Änderung des Bebauungsplans mit ihrem Geltungsbereich

## 2 Art und Maß der Nutzung § 9 (1) BauGB

2.1 Mischgebiet (§6 BauNVO) — MI

2.2 Grundflächenzahl (§ 19 (1-3) BauNVO), GRZ 0,8 — 0,8

Die GRZ nach § 19 (4) BauNVO beträgt 1,0.

2.3 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO), GFZ 2,1 — (2,1)

2.4 Traufhöhe (absolute Gebäudehöhe) über NN. ,z.B. 283,10m ü. NN. Die Traufhöhe wird gemäß der Wandhöhe nach § 6 HBO „Abstandsflächen und Abstände“ ermittelt und am oberen Abschluss der Wand gemessen. — TH 283,10

2.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, des Maßes der Nutzung oder der Bauweise

## 3 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise § 9 (1) BauGB

3.1 Baugrenze (§23 (3) BauVVO)

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche / Nicht überbaubare Grundstücksfläche

3.3 Geschlossene Bauweise (§22 (3) BauNVO) — g

3.4 Abweichende Bauweise (§22 (4) BauNVO) — a

Zur geschlossenen Bauweise gilt folgende Abweichung:
Der Gebäudeanschluss an der Grundstücksgrenze kann auch mit offenen trassenförmigen oder balkonähnlichen Bauteilen erfolgen.

3.5 Mit Gehrecht belastete Fläche

**Rechtsgrundlagen** (in der für den Plan geltenden Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO)
- Bundesimmissionschutzgesetz
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)

## Hinweise:

Die Abteilung HessenArchäologie am Landesamt für Denkmalpflege ist am Verfahren zu beteiligen. Das Bodendenkmal „Historische Stadtmauer“ ist ca. 40 m entfernt. Archäologische Funde können bei Erdarbeiten nicht ausgeschlossen werden. Es wird daher auf § 20 des hessischen Denkmalschutzgesetzes verwiesen.

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen Verunreinigungen des Bodens festgestellt, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung 4, Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV / Wi, Grundwasser, Bodenschutz zu beteiligen.

## Aufstellungsverfahren

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst, am 20.06.2013.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht, am 05.08.2013.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht, am 05.08.2013.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.08.2013 bis 20.09.2013.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht, am 08.02.2014.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.02.2014 bis 17.03.2014.

Die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte, am 26.09.2014.

Die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte, am 11.02.2014.

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung, am 22.05.2014.

Die Bekanntmachungen erfolgten in der Idsteiner Zeitung.

**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 04. September 2014

.....
Christian Herfurth
Bürgermeister

**Rechtskraftvermerk:**

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

Idstein, den .....

.....
Christian Herfurth
Bürgermeister

# Stadt Idstein
# Bebauungsplan „Löherplatz, 3. Teiländerung“

| Maßstab 1:500 | Stand: 04.04.2014 |
|---|---|
| | Daten im Aufstellungsverfahren ergänzt am 04.09.2014 |