PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, § 1 bis 11 der BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

WB — Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21 Bau NVO)

röm. Ziff. — Zahl der Vollgeschosse — als Höchstgrenze z.B. II; zwingend z.B. (II)

Die eingetragene Geschoßzahl gilt jeweils für die von Baugrenzen oder von Baulinien und Baugrenzen umgebene Baufläche.

Höhe baulicher Anlagen
TH — maximale Traufhöhe in (m) — z.B.6.0
THB — Traufhöhe Bestand

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB u. § 22 u. 23 BauNVO)

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

Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Firstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Fußgängerbereich

Straßenverkehrslinien

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1, Nr. 16 und Abs. 6 1 BauGB)

Wasserflächen

Überbauter Bachlauf

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN
(§ 9 Abs. 6, § 142 Abs. 1 BauGB, § 172 Abs. 1 BauGB)

SAN — Sanierungsgebiet

D — Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen

(D) — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 87 HBO)

Fachwerk freilegen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Gebäude vorhanden

Durchgang, Durchfahrt, Überdachung

Vorhandene Grundstücksgrenze

Maßzahl in (m)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 (4) BauNVO)

HINWEIS

Gebäude und Bauteile die gemäß § 2 der Bausatzung für die Altstadt Idstein vom 23. 9. 1986 zu erhalten sind.

(E) — Bauteile zu erhalten z. B. (E) Tür

(E) — Zu erhaltende Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I, S. 137)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, Seite 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1, 1. BauGB)

1.1
In Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2
In Besonderen Wohngebieten (WB) sind folgende nach § 4 a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen:
- Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung
- Vergnügungsstätten
- Tankstellen

1.3
Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB und § 1 Abs. 7 BauNVO wird festgesetzt, daß in Allgemeinen Wohngebieten (WA) und in Besonderen Wohngebieten (WB) über dem Erdgeschoss nur Wohnungen zugelassen sind. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist der Hotelbetrieb "Goldenes Lamm", Himmelsgasse 7.

1.4
Gemäß § 14 BauNVO können auf den nicht überbauten Flächen Nebenanlagen bis 30 cbm Brutto-Rauminhalt ausnahmsweise zugelassen werden.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

2.1
Das Maß der Nutzung ist gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO, durch die Grundfläche der Gebäude, dargestellt durch die überbaubaren Flächen, sowie die Zahl der Vollgeschosse und der Traufhöhen festgesetzt. Gemäß § 17 Abs. 3 BauNVO können die übergrenzen für die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) des § 17 Abs. 1 BauNVO nach Maßgabe der Festsetzungen überschritten werden.

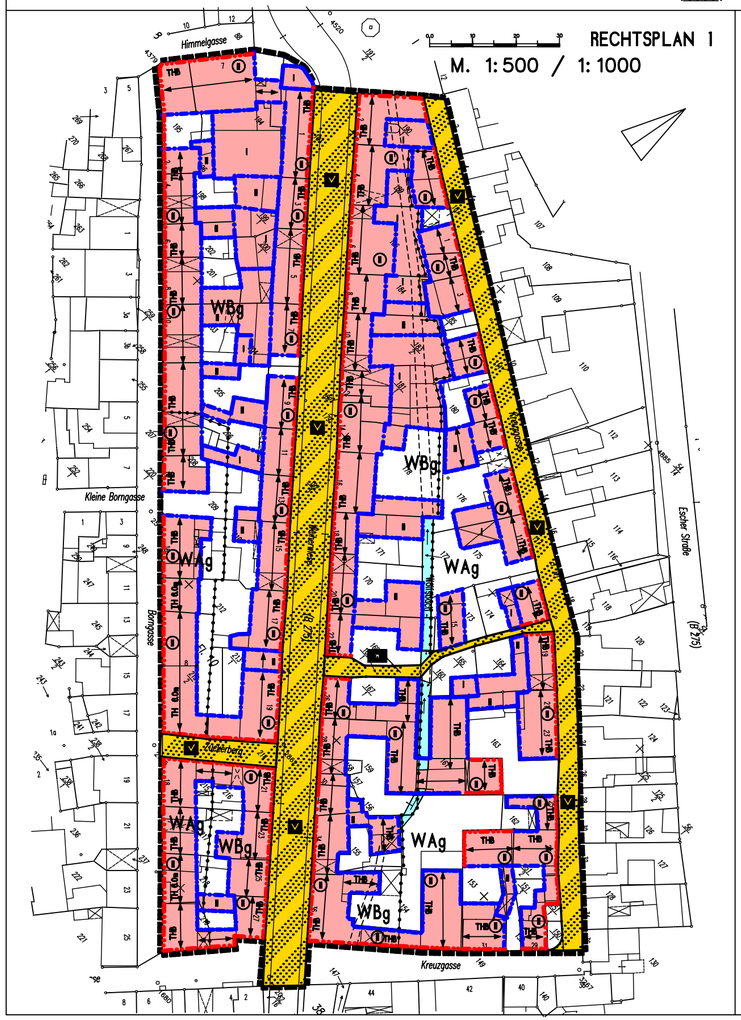
2.2
Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Aussenfläche der Aussenwand mit der Oberkante der Dachkonstruktion. Die Traufhöhe wird gemessen ab Oberkante der angrenzenden Straßenfläche, bzw. Hoffläche und zwar in der Mitte der mit TH bezeichneten Gebäudeseite.

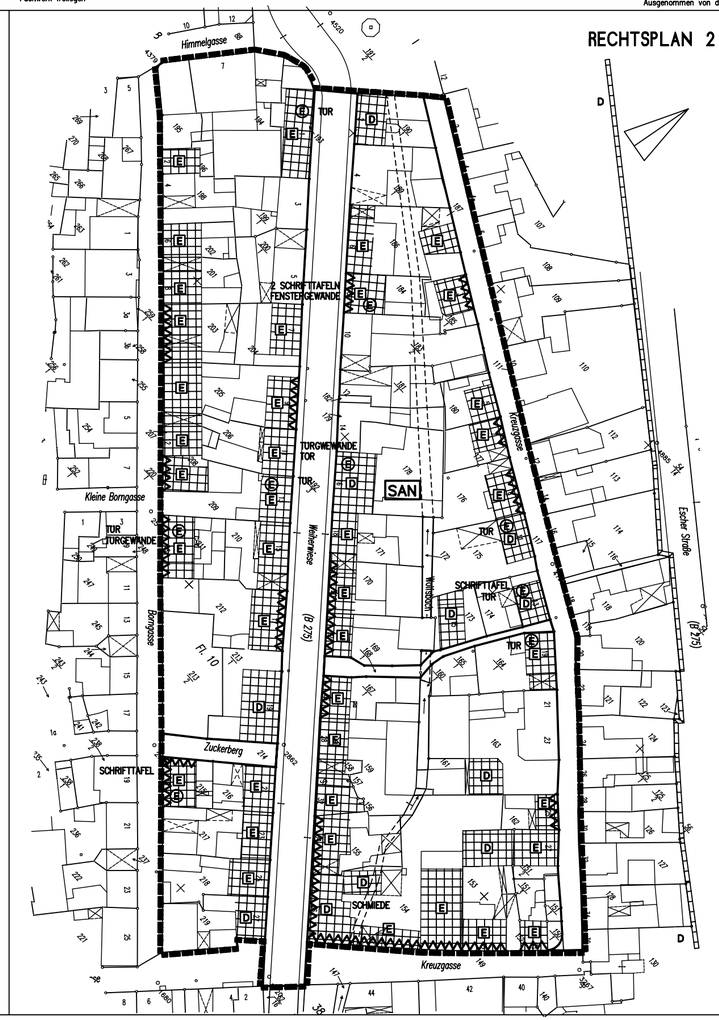
3. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

Innerhalb der überbaubaren Flächen ist sowohl rückwärtige als auch einseitige Grenzbebauung zugelassen.

HINWEIS
auf § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.





ARCHITEKTEN S+STADT PLANER
SUSS ◦ MERKEL ◦ FROMME ◦ WERNER
ARCHITEKTEN BDA ◦ AKH
PARKSTRASSE 52 65812 BAD SODEN/TS TEL 06196/28018 FAX 27074

BEARBEITUNG: FROMME / UNVERZART STAND: 01. 2003
ZEICHN-DATEI-DC6 115-WW

Bearbeitet gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I, S. 137) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung–BauNVO–) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

Bad Soden den 16. 10. 2002

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen, die Bezeichnungen der Flurstücke und der Gebäudebestand mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Bad Schwalbach Katasteramt

VERFAHREN

1. Aufstellung und Beschlüsse

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 19.09.1985 beschlossen. Der Beschluß wurde am 03.10.1985 ortsüblich bekanntgegeben.

2. Beteiligung der Bürger

Die Bürgerbeteiligung gemäß BauGB § 3 (1) erfolgte durch die öffentliche Bürgerversammlung am 29. Mai 2000

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB, wurden mit Schreiben vom 29. August 2001 zur Stellungnahme aufgefordert.

4. Entwurfs– und Offenlegungsbeschluß

Nach dem Entwurfs– und Offenlegungsbeschluß vom 05. Juni 2001 und erfolgter öffentlicher Bekanntmachung in der Idsteiner Zeitung vom 04. September 2001 fand die Offenlegung in der Zeit vom 11. September 2001 bis 11. Oktober 2001 statt

5. Satzungsbeschluß

Der Bebauungsplan "Altstadt, Teil Weiherwiese" wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 06. Juni 2002 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Idstein, 19. November 2002

Der Magistrat

G. Krum
Bürgermeister

6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung zum Bebauungsplan "Altstadt, Teil Weiherwiese" wurde am 15. 01. 2003 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit am 16. 01. 2003 in Kraft getreten.

Idstein,

G. Krum
Bürgermeister

Aufstellung: 22. 03. 1999

Änderung .....

Stand: 01. 2003

IDSTEIN ALTSTADT, BEBAUUNGSPLAN TEIL WEIHERWIESE