



Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
 - 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - 1.2.4. Mischgebiete (§ 6a BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

0.4	(1.2)	Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
III		Zahl der Vollgeschosse	

- 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)
 - 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Kindertagesstätte

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3. Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- V Verkehrsberuhigter Bereich
- 6.3. Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkplatzfläche
- 6.3. Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg
- 6.3. Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - 7. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie Ablagerungen
 - Zweckbestimmung: Abwasser

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - 9. Öffentliche Grünflächen

- 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)
 - 13.2.2. Erhaltung: Bäume

- Sonstige Planzeichen
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

ROB
 planergruppe
 ARCHITECTEN + STADTPLANER
 Am Kronberger Hang 3 65824 Schwalbach am Taunus

Stadt Idstein
Bebauungsplan "Seelbacher Straße"

Bearbeiter: Horn/Goerz
 Plannr.: 2137
 Datum: 29.05.2026
 Maßstab: 1:1.000
 Format: DIN A0

Vorentwurf

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation