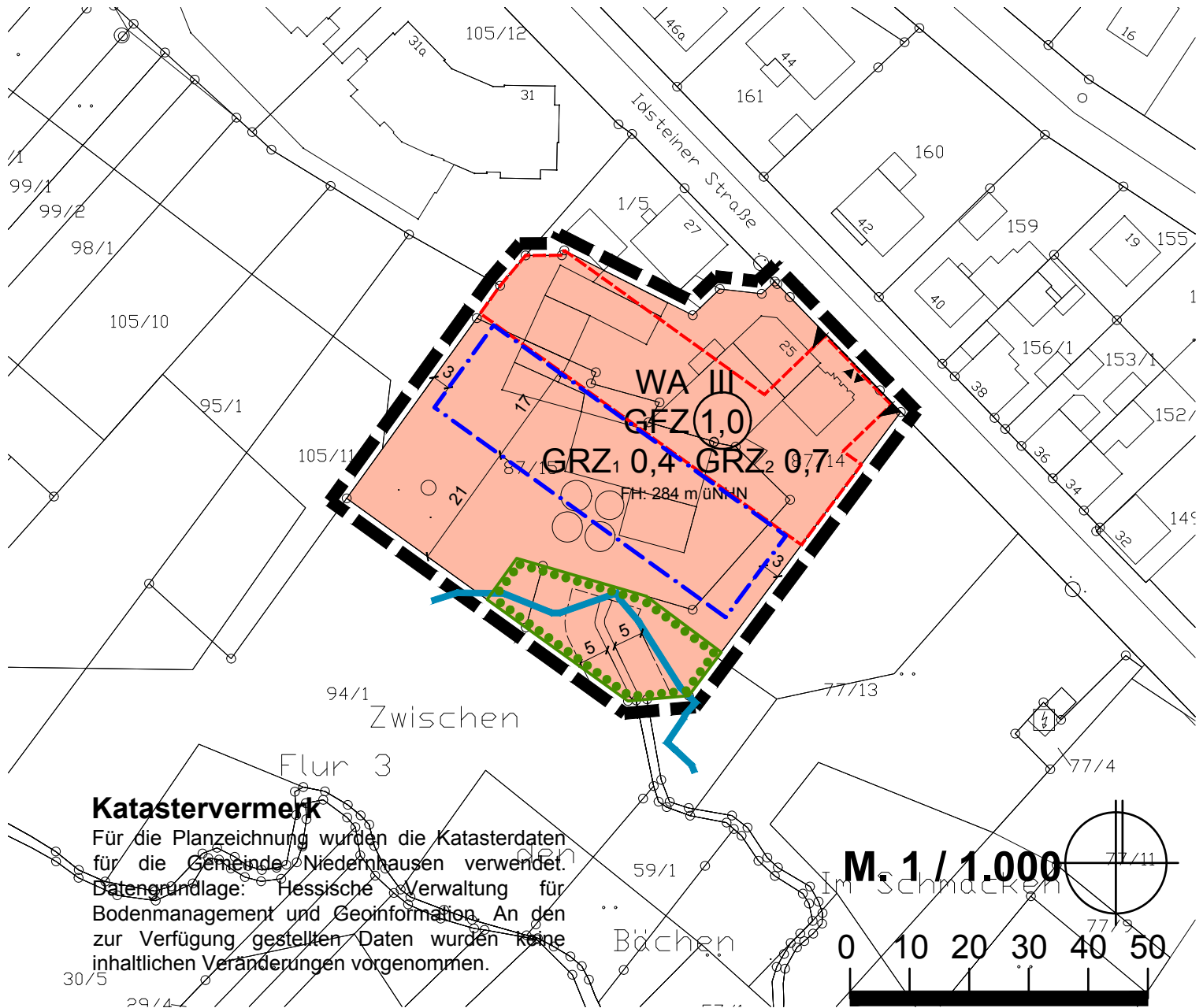


Gemeinde Niedernhausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. 1/2020/1 „Im Autal“ - 6. Änderung

Büro Dr. THOMAS
 Stadtplaner + Architekt AKH
 Ritterstr. 8, 61118 Bad Vilbel
 TEL.: 06101/582106
 FAX: 06101/582108
 Mail: info@buerothomas.com
 www.buerothomas.com
 Stand: Februar 2026



Katastervermerk

Für die Planzeichnung wurden die Katasterdaten für die Gemeinde Niedernhausen verwendet. Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation. An den zur Verfügung gestellten Daten wurden keine inhaltlichen Veränderungen vorgenommen.

Zeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet		Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen und Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
0,4	GRZ: Grundflächenzahl 1		Fläche für Stellplätze
0,7	GRZ: Grundflächenzahl 2		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
1,0	Geschossflächenzahl		nachrichtliche Übernahme - Risikogebiet außerhalb des Überschwemmungsgebiets
III	Zahl der Vollgeschosse Höchstmaß		nachrichtliche Übernahme - Gewässer gemäß Vermessung von 2020 mit Gewässerrandstreifen
FH: 284 m üNN maximal zulässige Firsthöhe über Normalhöhennull			vorhandene Flurstücksgrenze / Bebauung
	Baugrenze		