

Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Niedernhausen

Bebauungsplan Nr. 24/2017

"Gewerbegebiet an der L 3026" - 2. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
Hess. Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.11.2022 (GVBl. S. 571).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze
Flur 6
Flurnummer
Flurstücksnummer
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Entwicklungsziel: naturnahe Gehölzsukzession
Anpflanzung von Laubbäumen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Darstellungen

Bemaßung (verbindlich)
Fahrbahnrand (nicht eingemessen)
Gewässerrandstreifen

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	H
①	GE	0,7	11,5 m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 01.11.2017
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 11.11.2017
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 02.02.2024
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.12.2022 bis einschließlich 21.01.2023
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am 30.10.2024
Die Bekanntmachungen erfolgten im Wiesbadener Kurier

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
Niedernhausen, den 28.01.2025

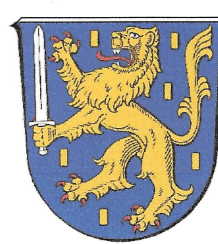
Bürgermeister
GEMEINDE NIEDERHAUSEN, RHEINGAU-MAIN

Rechtskraftvermerk:

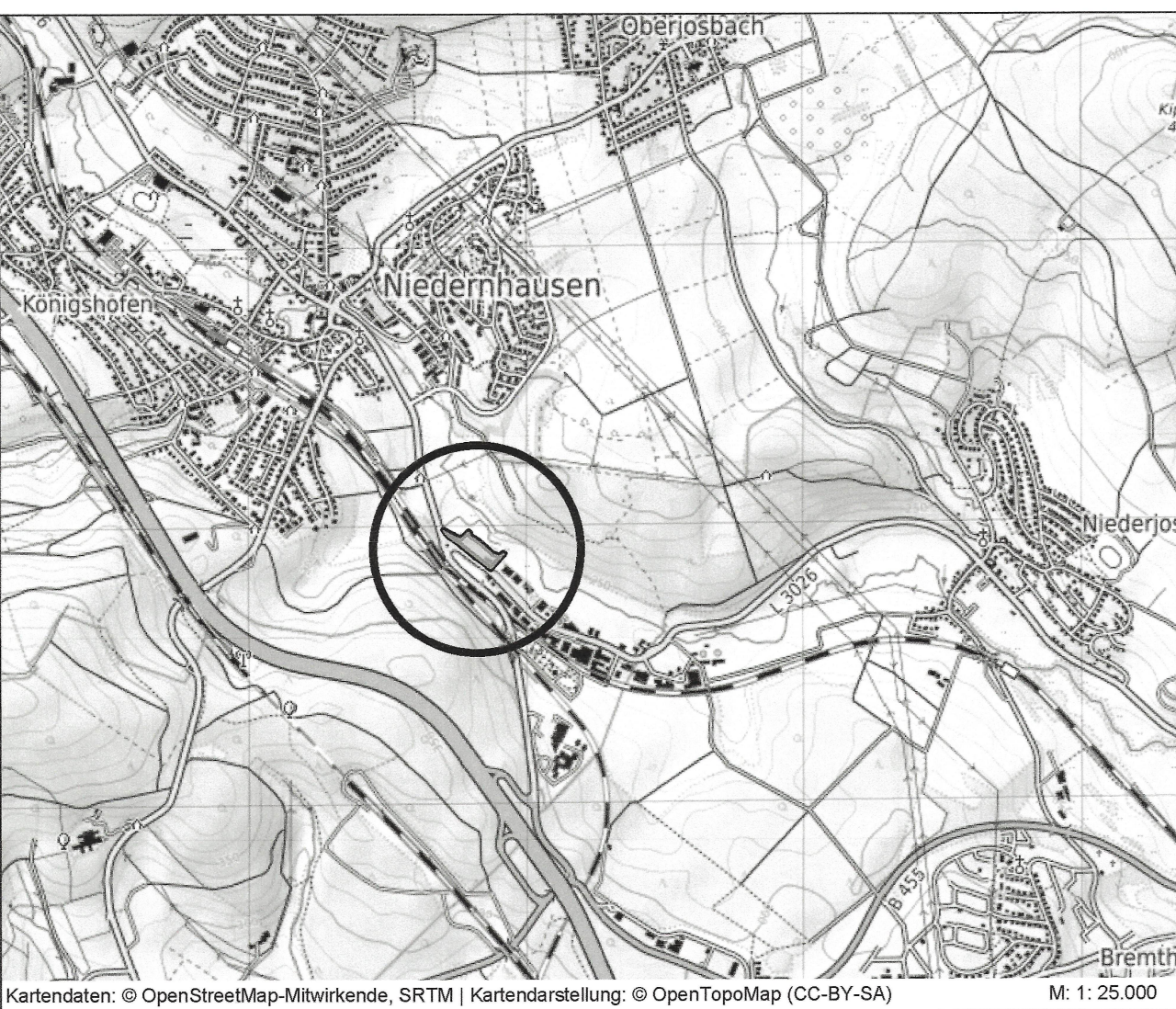
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 29.02.2025

Niedernhausen, den 28.01.2025

Bürgermeister
GEMEINDE NIEDERHAUSEN, RHEINGAU-MAIN



Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Niedernhausen
Bebauungsplan Nr. 24/2017
"Gewerbegebiet an der L 3026" - 2. Änderung



PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | T. +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Satzung	Stand:	03.03.2020 31.08.2022 08.08.2023
	Projektleiter:	Bode
	CAD:	Bock / Weber
	Maßstab:	1 : 500
	Projektnummer:	219219