

# Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Niedernhausen

## Bebauungsplan Nr. 24/2017

### "Gewerbegebiet an der L 3026" - 2. Änderung



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

#### 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 Gehölz Sukzession
- 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 \_\_\_\_\_

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_

Die Bekanntmachungen erfolgten im \_\_\_\_\_

#### 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 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

#### Rechtskraftvermerk:

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

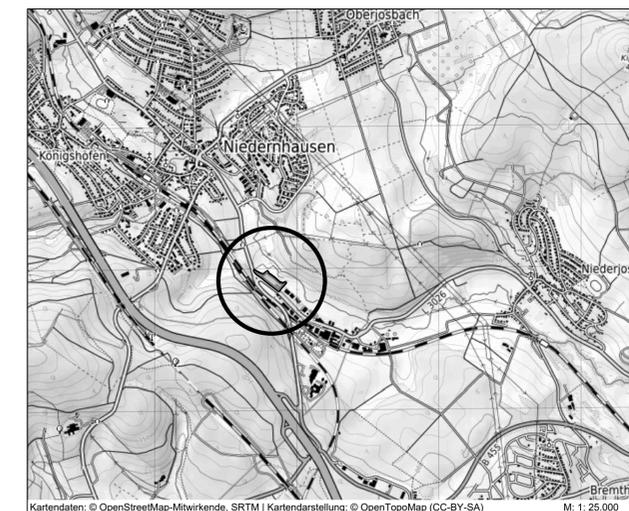
\_\_\_\_\_  
Bürgermeister



Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Niedernhausen

Bebauungsplan Nr. 24/2017

"Gewerbegebiet an der L 3026" - 2. Änderung



PLANUNGSBÜRO FISCHER

Im Nordpark 1 - 35435 Wetztenberg | t. +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

## Satzung

Stand: 03.03.2020  
31.08.2022  
08.08.2023

Projektleiter: Bode  
CAD: Bock / Weber  
Maßstab: 1 : 500  
Projektnummer: 219219