

Gemeinde Niedernhausen, Ort. Königshofen

Bebauungsplan Nr. 38/93

"Fritz-Gontermann-Straße/Mühlweg"

2. Änderung



lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise
1	MI	0,4	0,8	II	o

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.7.2001 (BGBl. I S. 1950)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
 Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 20.12.1993 (GVBl. I S. 655), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (GVBl. I, S. 567)

1 Zeichenerklärung

Die mit * gekennzeichnete Festsetzung ist nachrichtlich aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan von 1996 übernommen. Sie ist nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung.

1.1		Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2		Flurnummer
1.1.3		Polygonpunkt
1.1.4		Flurstücksnummer
1.1.5		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2		Planzeichen
1.2.1		Art der baulichen Nutzung
1.2.1.1		Mischgebiet
1.2.2		Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1		Geschoßflächenzahl
1.2.2.2		Grundflächenzahl
1.2.2.3		Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
1.2.3		Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
1.2.3.1		Offene Bauweise
1.2.3.2		Baugrenze
1.2.4		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1.2.4.1		Anpflanzung von Stieleichen (Quercus robur), Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus) und/oder Winterlinden (Tilia cordata). Es sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm zu pflanzen. Sofern die Bäume nicht in einem größeren Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist eine mind. 6 qm große, als Pflanzinsel angelegte Baumscheibe für jeden Baum vorzusehen.
1.2.4.2		Anpflanzung von Laubsträuchern gem. Ziffer 2.3.3 des rechtskräftigen Bebauungsplanes von 1996*
1.2.4.3		Erhalt von Bäumen*
1.2.5		Sonstige Planzeichen
1.2.5.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 38/93 - 2. Änderung

2 Textliche Festsetzungen

2.1 Gegenstand der vorliegenden Änderung des von der Gemeindevertretung der Gemeinde Niedernhausen am 23.10.1996 als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 38/93 "Fritz-Gontermann-Straße/Mühlweg" ist ausschließlich

- die Umwidmung des eingeschränkten Gewerbegebietes 1.2.1.4 (Flst. Fl. 18 Nr. 49/1 und 49/2 tlw. - vormals Flst. 49 und 50) in ein Mischgebiet,
- die Modifizierung des Maßes der baulichen Nutzung von GRZ = 0,6 auf GRZ = 0,4 und GFZ = 0,6 auf GFZ = 0,8 sowie
- die Aufgabe der abweichenden Bauweise 1.2.3.2 zugunsten der offenen Bauweise.

(Die Numerierung bezieht sich den rechtskräftigen Bebauungsplan.)

Alle übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten unverändert fort.

Vermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB: Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung am 14.09.2000 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 18.10.2000 in der Idsteiner Zeitung und im Wiesbadener Kurier.

Siegel der Gemeinde

Niedernhausen, den 18.12.2001

Döring
Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB: Der Planvorentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 19.03.2000 in der Verwaltung in der Zeit vom 02.04.2001 bis 23.04.2001 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Siegel der Gemeinde

Niedernhausen, den 18.12.2001

Döring
Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 17.09.2001 bis 19.10.2001 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 03.09.2001 in der Idsteiner Zeitung und im Wiesbadener Kurier.

Siegel der Gemeinde

Niedernhausen, den 18.12.2001

Döring
Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss gem. §§ 10 und 19 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 87 HBO: Der Planentwurf wurde am 04.12.2001 als Satzung beschlossen.

Siegel der Gemeinde

Niedernhausen, den 18.12.2001

Döring
Bürgermeister

5. Genehmigungsvermerk gem. § 10 Abs. 2 BauGB:

Genehmigt
am 04.03.2002
Az.: V 31.2 - 61 d02/01 - 30
Regierungspräsidium Darmstadt

Siegel der Gemeinde

Niedernhausen, den

Bürgermeister

6. Inkrafttreten gem. § 10 BauGB: Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 11.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Siegel der Gemeinde

Niedernhausen, den 12.03.2002

Döring
Bürgermeister

Planungsbüro Halger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30
 Stand: 10.01.2001
 Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Königshofen
 Bebauungsplan Nr. 38/93
 "Fritz-Gontermann-Straße/Mühlweg", 2. Änderung
 Bearbeitet: Fischer
 CAD: Hofmann
 Plangröße: 80,0 x 53,5 cm
 Maßstab: 1 : 500