

# Bebauungsplan der Gemeinde Niedernausen - Ts.

„Am Lenzhahner Weg“ – Änderung Nr. 3

Maßstab 1:1000

## Zeichenerklärung für Bebauungsplan

### a. Grenzen

- Grenze des Geltungsbereiches für die Änderung Nr. 3
- Baulinie
- Baugrenze
- bestehende Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### b. Bauweise

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise

### c. Baugebiete

- Mischgebiet
- Reines Wohngebiet
- Flächen für Gemeinbedarf

### d. Mass der baulichen Nutzung

- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.7 Geschossflächenzahl
- 30 Baumassenzahl

### e. Gebäude

- bestehende Gebäude
- 20-26 geplante Gebäude mit Satteldach  
Dachneigung zwischen 20° und 26°
- geplante Gebäude mit Flachdach
- Festlegung der Firstrichtung

### Begründung

Die Änderung wird aus städtebaulichen Gründen vorgenommen

Mit Genehmigung des Katasteramtes Ffm.-Höch vom 28.12.67 Az E 4893/67/301 vervielfältigt durch GemVerw Niedernausen u Jng E Pakowski für Aufstellung von Straßen-Be- u. Entwäss

Bearbeitet:

Gemeinde Niedernausen-Taunus

Niedernausen, den 13. Sept. 1968

*Barth*  
Bürgermeister

Planverfasser:

Niedernausen, den 13. 1. 1968

W. Pakowski  
Bauingenieur  
6272 Niedernausen/Ts.  
Hauptstraße 41

Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 10.10.68 bis 11.11.68 zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Auslegung wurde am 24.9.1968 ortsüblich bekanntgemacht.

Niedernausen, den 14.11.68

*Barth*  
Bürgermeister

*Kaepfer*  
Gemeindevertreter-Vorsteher

Gemäß §§ 2, 9 und 10 BBauG vom 23.6.1961 (BGBl. I S. 341) und § 1 der ZVO zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.1961 (GVBl. S. 85) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 HGO in der Fassung vom 1.7.1961 (GVBl. S. 103) und der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429 ff) beschließt die Gemeindevertretung diesen Bebauungsplan der Gemeinde Niedernausen Ts. als Satzung

Niedernausen, den 12. Dezember 1968.

Es wird bestimmt:  
Es gelten die Bestimmungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 26.4.64 soweit in der vorliegenden Änderung nicht Anderes bestimmt ist.

*Barth* *Kaepfer*  
Bürgermeister *Vorsitzender der Gemeindevertretung*

Genehmigungsvermerk des Herrn Regierungspräsidenten

**Genehmigt**

mit Vig. vom 24. MRZ. 1969

Az. V/3-61 d 04/01

Bonnstadt, den 24. MRZ. 1969

Der Regierungspräsident  
im Auftrag

Dieser vom Herrn Regierungspräsidenten in Wiesbaden gem § 11 BBauG am 24.3.1969 genehmigte Bebauungsplan wurde am 30.4.1969 bekanntgemacht und ist damit rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan hat gem § 12 BBauG in der Zeit vom 16.5.1969 bis 17.6.1969 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 30.4.1969 ortsüblich bekannt gemacht

Niedernausen, den 3. Juli 1969

*Barth*  
Der Bürgermeister

*Kaepfer*  
Gemeindevertreter-Vorsteher