



VERFAHRENSVERMERKE NACH BBAUG  
 AUFSTELLUNGSBESCHLUß GEM. § 2 ABS. 1 ..... 20.05.1981  
 BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ..... 22.06.1981  
 BESCHLUß ZUR DURCHFÜHRUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG ..... 08.02.82  
 BEKANNTMACHUNG DES TERMINS ..... 08.02.82  
 DURCHFÜHRUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 2A ABS. 1 ..... 08.02.82  
 OFFENLEGUNGSBESCHLUß ..... 08.12.82  
 BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG UND DES TERMINS ..... 08.12.82  
 OFFENLEGUNG DES PLANENTWURFS GEM. § 2A ABS. 5 IN DER ZEIT VOM 08.01.83. BIS EINSCHLIEßLICH ..... 07.02.83  
 BESCHLUß ÜBER BEDEKEN UND ANREGUNGEN ..... 23.03.83 u. 7.12.83  
 SATZUNGSBESCHLUß GEM. § 10 BBAUG ..... 07.12.83  
 SATZUNGSBESCHLUß ZU ÖRTLICHEN VORSCHRIFTEN ..... 01.11.84  
 GENEHMIGUNGSVERMERK

**Genehmigt**  
 mit Vlg. vom 17. FEB. 1984  
 z. V. B. 6 1 d 04 00  
 erteilt, den 17. FEB. 1984  
 der Regierungsrätin  
 Austraße

BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG ..... 13.03.84  
 RECHTSKRAFTERLANGUNG DES BEBAUUNGSPLANS EINSCHLIEßLICH DER ÖRTLICHEN VORSCHRIFTEN ..... 13.03.1984



SOWEIT KEINE VERBANDEN EINGETRAGEN SIND, GILT DIE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG IN DER PLANURTEILE, DIE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN ERFOLGEN AUF DER RECHTSGRÜNDE DES BUNDEBAUGESETZES, DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG UND DER PLANLICHENVERORDNUNG, WOBEI VON DIESER ABWEICHENDE DARSTELLUNGEN UND ZEICHNERUNGEN IN DER PLANURTEILE VERWANDT WERDEN, MAGGEBEND IST HIERBEI DIE PLANLICHEN AUSFÜHRUNG IN DER LÖSUNG DER ÖRTLICHEN VORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN WERDEN AUF DER GRUNDLAGE DER HESS. BAUORDNUNG ERLASSEN.

- FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS**
- ART UND MAB DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1.1 BBAUG)**
- MI MISCHGEBIET (§ 6 BAUNVO)
  - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - HÖCHSTGRENZE - (§ 17/18 BAUNVO)
  - 04 GRUNDFLÄCHENZAHL - HÖCHSTGRENZE - (§ 19 BAUNVO)
  - 08 GESCHÖßFLÄCHENZAHL - HÖCHSTGRENZE - (§ 20 BAUNVO)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, GEBÄUDESTELLUNG**
- o OFFENE BAUWEISE (§ 22 ABS. 2 BAUNVO)
  - b BESONDERE BAUWEISE (§ 22 ABS. 4 BAUNVO) - SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN
  - BAULINIE (§ 23 ABS. 2 BAUNVO)
  - BAUGRENZE (§ 23 ABS. 3 BAUNVO)
  - HAUPTFÜRSTRICHUNG - SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 ABS. 1.5 BBAUG)**
- VERWALTUNGS- UND RATHAUSGEBÄUDE
  - ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
  - EINRICHTUNG D. POST-TELEFONZELLE
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1.11 BBAUG)**
- ÖFFENTLICHE STRABEN- UND GEHEWEGFLÄCHE
  - ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
  - GESTALTETE MISCHVERKEHRS- UND FUßWEGFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1.15 BBAUG)**
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, VERKEHRSBEGLEITGRÜN
- MABNAHMEN ZUR GRÜNORDNUNG (§ 9 ABS. 1.25 BBAUG)**
- ZU ERHALTENDE UND NEU ZU PFLANZENDE BÄUME - STANDORTVORSCHLAG
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANS**
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS (§ 9 ABS. 7 BBAUG)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BBAUG UND BAUNVO**

**NEBENANLAGEN (§ 14 BAUNVO)**  
 NEBENANLAGEN ZUR KLEINTIERHALTUNG SIND INNERHALB DES BAUGEBIETES UNZULÄSSIG. NEBENANLAGEN I. S. D. § 14 ABS. 2 BAUNVO KÖNNEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN.

**GARAGEN:** GARAGEN KÖNNEN AUCH AUßERHALB DER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE UND IN GRENZBEBAUUNG ERRICHTET WERDEN.

**BAUWEISE:** IN DER FESTGESETZTEN BESONDEREN BAUWEISE IST INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN GRENZANBAU ZULÄSSIG.

**ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE:** EIN GRINGÜGIGES ÜBERSCHREITEN (MAX. 1,0 m) DER BAUGRENZEN UND BAULINIEN MIT UNTERGEORDNETEN GEBÄUDETEILEN IST ZULÄSSIG.

**STELLUNG BAULICHER ANLAGEN:** WO FESTGESETZT - DURCH PFEILRICHTUNG KENNZEICHNET - IST DIE HAUPTFÜRSTRICHUNG EINZUHALTEN. FÜRSTRICHUNGEN SIND ZULÄSSIG. (DIE FESTSETZUNG ERFOLGTE MIT STADTEBAULICHEN GESTALTUNGSABSICHTEN)

**BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN:** DER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT STANDORTVORSCHLÄGE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN. IN ABSTIMMUNG MIT DER GEMEINDE SIND AN DEN STANDORTEN LAUBBÄUME ZU PFLANZEN. DORT VORHANDENE BÄUME SIND ZU ERHALTEN BZW. SIND BEI BESEITIGUNG ERSATZPFLANZUNGEN VORZUNEHMEN.

**ÖRTLICHE VORSCHRIFTEN NACH § 118 ABS. 1 R. 1-3 HBO ALS FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS NACH § 9 ABS. 4 BBAUG.**

DIE ÖRTLICHEN VORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN ALS BESTANDTEIL DER BAUSATZUNG DER GEMEINDE VOM 11.10.1978 SIND BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS. ERGÄNZEND DAZU WERDEN FOLGENDE REGULIERUNGEN GEFESTZT:

INNERHALB DES MISCHEGEBIETS SIND NUR SATTEL- UND WALMDÄCHER MIT EINER NEIGUNG ZWISCHEN 35° UND 45° ZULÄSSIG. AUSNAHMEN HIERVON WERDEN BEI GARAGEN GESTATTET.

VERMERK DES KATASTERAMTES  
 ES WIRD BESCHWEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STAND VOM 1. Juni 1982 ÜBEREINSTIMMEN.  
 BAD SCHWALBACH DEN 26. Mai 1983  
 DER LANDRAT DES RHEINGAU-TAUNUS  
 -KATASTERAMT-  
 Jm Auftrag  
 h. Müller



arbeitsgruppe stadgestaltung michael rabbel  
 Dipl.-Ing. Architekt 1008-SPI  
 8600 Mainz Holzstraße 14, 021-222231/1008

GEMEINDE NIEDERRHAUSEN  
 BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN  
 NR. 29/81 "AM RATHAUS"  
 Ehrhart Bürgermeister

1:500  
 8.2.82  
 21.9.82  
 20.10.82