

SOWEIT KEINE VERMABUNGEN EINGETRAGEN SIND, GILT DIE ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG IN DER PLANUNTERLAGE. DIE ZAHLEN DER PLANZEICHNERLÄUTERUNG SIND BEISPIELE, DIE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN ERFOLGEN NACH BUNDEBAUGESETZ, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, PLANZEICHNERORDNUNG UND LANDESBBAUORDNUNG SOWIE DIE BAUSATZUNG DER GEMEINDE

- FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS UND PLANZEICHNERLÄUTERUNG**
- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS.7 BBAUG)  
 ——— GELTUNGSBEREICHSGRENZE
- ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1.1 BBAUG)
- MI 123 MISCHGEBIET (§ 6 BAUNVO)
  - GRZ 04 GRUNDFLÄCHENZAHL - HÖCHSTGRENZE - (§ 19 BAUNVO)
  - GFZ 08 GESCHÖßFLÄCHENZAHL - HÖCHSTGRENZE - (§ 20 BAUNVO)
  - II VG ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE - HÖCHSTGRENZE - (§ 18 BAUNVO)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE.
- ⚠ GESCHLOSSENE BAUWEISE (§ 22 ABS.3 BAUNVO)
  - ☐ OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG - BAUGRENZE (§ 23 ABS.3 BAUNVO) (§ 22 ABS.2.2 BAUNVO)
  - BAULINIE (§ 23 ABS.2 BAUNVO)
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS.1.11 BBAUG)
- ☐ OFFENTLICHE STRABEN
  - ☐ OFFENTLICHE FUßWEGE
  - ☐ PARKPLATZANLAGE - PARK AND RIDE -
  - ☐ OFFENTLICHE FUßGÄNGERZONE
- GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS.1.15 BBAUG)
- ☐ GRÜNLAGE-STRABENBEGLEITGRÜN - (ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE)
- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS.1.25 B BBAUG)
- ☐ ZU BEPFLANZENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (PRIVATE GRÜNFL.)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
- ☐ TRAFOSTATION
- FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN - INNERHALB MI-GEBIET-  
 GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE

**VERFAHRENSVERMERKE**

AUFSTELLUNGSBESCHLUß GEM. § 2A ABS.1 BBAUG	10.09.1980
BEKÄNNTMACHUNG DES BESCHLUSSES	30.09.1980
BESCHLUß ZUR DURCHFÜHRUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG	09.02.1984
BEKÄNNTMACHUNG DES TERMINS	18.02.1984
DURCHFÜHRUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG	18.02.1984
OFFENLEGUNGSBESCHLUß	27.10.1982
BEKÄNNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG GEM. § 2 A ABS.6 BBAUG	24.10.1982
DURCHFÜHRUNG DER OFFENLEGUNG VOM 01.11.82 BIS EINSCHL. 02.12.1982	02.12.1982
BESCHLUß ÜBER BEDENKEN UND ANREGUNGEN	23.03.1983
SATZUNGSBESCHLUß BEBAUUNGSPLAN	23.03.1983
SATZUNGSBESCHLUß GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN	01.11.1978
ERNEUERTE OFFENLEGUNGSBESCHLUß	21.03.1984
BEKÄNNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG (§ 2 a (6) BBAUG)	30.03.1984
DURCHFÜHRUNG DER OFFENLEGUNG VOM 09.04.1984 BIS 10.05.1984	10.05.1984
BESCHLUß ÜBER ANREGUNGEN U. BEDENKEN	04.07.1984
SATZUNGSBESCHLUß BEBAUUNGSPLAN	04.07.1984
BEKÄNNTMACHUNG DER GENEHMIGUNGEN	15.02.1985
RECHTSKRAFTERLANGUNG DES BEBAUUNGSPLANS EINSCHLIEßLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DER GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN	15.02.1985

NIEDERHAUSEN, DEN 22.02.1985  
 EHRHART, BÜRGERMEISTER

**GENEHMIGUNGSVERMERK:**  
 Genehmigt  
 mit Vfg. vom 04. FEB. 1985  
 1/3-61 d 04/01  
 Polman  
 Der Regierungspräsident  
 im Auftrag

VERMERK DES KATASTERAMTES  
 ES WIRD BESCHEINIGT, DAB DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STAND VOM 21. JUNI 1983 ÜBEREINSTIMMEN.  
 BAD SCHWALBACH, DEN 21. JUNI 1983  
 DER LANDRAT DES RHEINGAU-TAUNUS-KREISES  
 -KATASTERAMT-  
 IM AUFTRAG  
 Finster

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BBAUG UND BAUNVO

NEBENANLAGEN (§ 14 BAUNVO)  
 DIE ERRICHTUNG VON NEBENANLAGEN AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST UNZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE GELTEN DIESE REGELUNGEN NICHT FÜR NEBENANLAGEN I.S.D. § 14 ABS.2 BAUNVO.

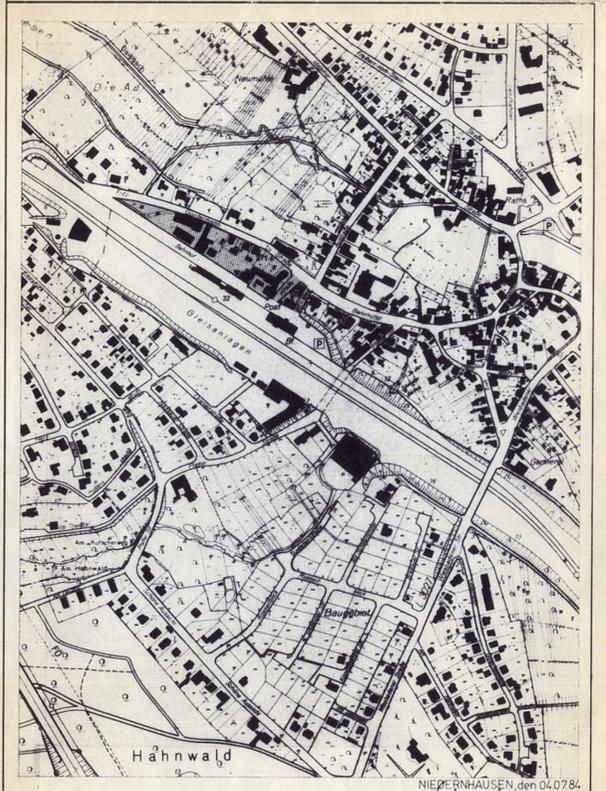
GARAGEN UND STELLPLATZE (§ 12 BAUNVO)  
 GARAGEN KÖNNEN AUCH AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ERRICHTET WERDEN, WENN EIN STAUHAUM VON 5,0 M EINGEHALTEN WIRD. GRENZBEBAUUNG IST ZULÄSSIG. IM MISCHGEBIET MI 1 SIND SAMMELSTELLPLATZANLAGEN ZULÄSSIG. DIE FLÄCHENGESTALTUNG RICHTET SICH NACH DEN ÖRTLICHEN VORSCHRIFTEN.

ÖRTLICHE VORSCHRIFTEN NACH § 118 ABS.1 NR.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 NIEDERHAUSEN VOM 11. OKTOBER 1978 SIND BESTANDTEIL UND GEM. § 9 ABS.4 BBAUG FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS. IN ERGÄNZUNG DER BAUSATZUNG WERDEN FOLGENDE REGELUNGEN GETROFFEN

ZU § 6 IM MISCHGEBIET SIND NUR SATTELDACHER UND WALMDACHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 35° BIS 45° ZULÄSSIG. DACHGÄUBEN SIND IM MI1-GEBIET NUR ZULÄSSIG IN FORM VON 45° DREIECKEN. AUSNAHMEN VON O.G. REGELUNGEN WERDEN BEI GARAGEN GESTÄTTET.

ÖRTLICHE VORSCHRIFTEN NACH § 118 HBO ALS GETRENNTE SATZUNG FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS NR. 26/80  
 DIE BAUSATZUNG DER GEMEINDE NIEDERHAUSEN VOM 11. OKTOBER 1978 WIRD FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS NR. 26/80 ZUR ANWENDUNG BESTIMMT. IN ERGÄNZUNG DER SATZUNG WERDEN FOLGENDE VORSCHRIFTEN ERLASSEN.

ZU § 7 DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN SIND IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN. SAMMELSTELLPLATZANLAGEN - IM MISCHGEBIET MI 1 - SIND DURCH BAUMBEPFLANZUNGEN ZU 'DURCHGRÜNEN'. BEI DER ANLAGE VON 6 STELLPLATZEN SIND JEWELNS MIND. 1 GROßKRÖNIGER LAUBBAUM ZU PFLANZEN. DEN BAUANTRAGSUNTERLAGEN IST EIN GESTALTUNGSPLAN BEIZUFÜGEN.



arbeitsgruppe  
 stadtgestaltung  
 michael robbel  
 Dipl. Ing. Architekt BDB-SRL

GEMEINDE NIEDERHAUSEN  
 BEBAUUNGSPLAN NR 26/80  
 UND GRUNDORDNUNGSPLAN  
 "FRITZ GÖNDERMANN- UND BAHNHOFSTRASSE"  
 M 1:1000  
 STAND 29/1181  
 5.1.1984  
 20.9.82  
 20.10.82