



Der Bebauungsplan ist am 10. 9. 1976 durch den Herrn Regierungspräsidenten in Darmstadt gem. § 11 BBAUG v. 23.6.1960 mit folgender Auflage genehmigt worden:

Die Nutzung des Mischgebietes im Süden des Bebauungsplangebietes ist unter Zugrundelegung der DIN 18 005 (Schallschutz im Städtebau) und des Bundes-Immissionsschutzgesetzes auf solche Betriebe zu beschränken, die das Wohnen nicht stören (gem. Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 5. 5. 1976 zu Anregungen und Bedenken des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Wiesbaden vom 16. 1. 1976).

Die Gemeindevertretung hat dieser Auflage in ihrer Sitzung am 1. 12. 1976 zugestimmt.

Niedernhausen/Ts., den 10. 12. 1976  
*Hernichel*  
 Hernichel  
 Bürgermeister

Mit Genehmigung des Katasteramtes Ffm.-Höchst vom 15. 2. 1973 Az F - S. 385/73/934  
 vervielfältigt durch die Gemeindeverw. Niedernhausen für Planungszwecke

**Festsetzungen:**  
 Auf Grund § 9 BBAUG in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 des (BGBI. I S. 21) und Ergänzungen nach DIN 18003 (unmaßstäblich) werden festgesetzt

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung in der Sitzung am 22. Oktober 1975 gem. § 2 BBAUG beschlossen.

Niedernhausen, den 27. Oktober 1975  
*Hernichel*  
 Hernichel  
 Bürgermeister

Die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 6 Satz 2 BBAUG, daß der Entwurf nebst Begründung in der Zeit vom 15. Dez. 1975 bis 22. Jan. 1976 gem. § 2 Abs. 6 Satz 1 BBAUG ausliegt, wird, ist gem. § 12 der Hauptsatzung durch Veröffentlichung in den "Niedernhäuser Nachrichten" am 5. Dezember 1975 erfolgt.

Niedernhausen, den 27. Dezember 1975  
*Hernichel*  
 Hernichel  
 Bürgermeister

Der Entwurf nebst Begründung hat in der Zeit vom 15. Dez. 1975 bis 22. Jan. 1976 gem. § 2 Abs. 6 Satz 1 BBAUG ausliegen.

Niedernhausen, den 29. Januar 1976  
*Hernichel*  
 Hernichel  
 Bürgermeister

Die Gemeindevertreter haben in ihrer Sitzung am 5. Mai 1976 die eingegangenen Bedenken und Anregungen gem. § 2 Abs. 6 Satz 4 BBAUG geprüft.

Niedernhausen, den 10. Mai 1976  
*Hernichel*  
 Hernichel  
 Bürgermeister

Die Gemeindevertreter haben in ihrer Sitzung am 5. Mai 1976 den Bebauungsplan gem. § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

Niedernhausen, den 10. Mai 1976  
*Hernichel*  
 Hernichel  
 Bürgermeister

Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde:

Der Bebauungsplan ist am 10. Sept. 1976 durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt worden (§ 11 BBAUG).

Niedernhausen, den 21. September 1976  
*Hernichel*  
 Hernichel  
 Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde und die Bekanntmachung, daß der genehmigte Bebauungsplan nebst Begründung ausliegt, werden wird (§ 12 Satz 2 BBAUG), ist durch Bekanntmachung in den "Niedernhäuser Nachrichten" am 10. Dezember 1976 erfolgt.

Niedernhausen, den 10. Dezember 1976  
*Hernichel*  
 Hernichel  
 Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan nebst Begründung hat gem. § 12 BBAUG, § 5 Abs. 4 HGO in Verbindung mit § 12 (5) der Hauptsatzung der Gemeinde Niedernhausen in der Zeit vom 20. Dez. 1976 bis 21. Jan. 1977... ausgelegt.

Niedernhausen, den 24. Januar 1977  
*Hernichel*  
 Hernichel  
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach Abschluß der Veröffentlichungen am 10. Dez. 1976 in Kraft getreten.

Niedernhausen, den 10. Dezember 1976  
*Hernichel*  
 Hernichel  
 Bürgermeister

**ALLGEMEINE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Parzellengrenzen vorhanden
- Parzellengrenzen geplant
- Öffentliche Verkehrsfläche im öffentlichen Eigentum
- Vorh. Gebäude

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kinderspielplätze
- Dauerkleingärten
- Parkanlagen
- Parkplatzanlagen

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

- Baulinie
- Baugrenze
- MIT LEITUNGSRECHT BELASTET

**Symbole**

- WR Reines Wohngebiet
- 0 Offene Bauweise
- II 2-geschossig (Höchstgrenze)
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.7 Geschosflächenzahl
- Wohngebäude mit Satteldach
- Erfürchtung verbindlich
- Dachneigung
- 1-geschossig max. 45°
- mehrgeschossig max. 30°
- Wohngebäude mit Walmdach
- Dachneigung max. 30°
- Flachdach
- verbindliche Gebäudestellung

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem geltenden Nachweis im Liegenschaftskataster vom 15. 2. 1973 übereinstimmen.

Ffm., den 24. Aug. 1976  
 KATASTERAMT FFM. H. O. C. I. T.  
 Vermessungsrat z. A.

**Genehmigt**  
 mit der Auflage  
 der Vig. vom 10. Sept. 1976  
 Az. V/3-61 d 04/01  
 Darmstadt, den 10. Sept. 1976  
 Der Regierungspräsident  
 im Auftrag

**GEMEINDE NIEDERHAUSEN / TS.**  
**BEBAUUNGSPLAN 16/74 M 1:1000**  
**LENZHÄHNER WEG - PLANBEREICH 2**

DER GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE NIEDERHAUSEN / TS.  
*Hernichel*  
 HERNICHEL  
 BÜRGERMEISTER

DER PLANVERFASSER  
 BAUAMT NIEDERHAUSEN / TS.  
*Grastat*  
 GRASTAT  
 BAUAMTSLEITER

NIEDERHAUSEN DEN 15. JULI 1976