



**ERGÄNZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
GEM. § 9 (24)**

DIE GEBÄUDE SIND AUF DER NORDWEST-
UND SÜDWEST-SEITE
VOR IMMISSIONSEINWIRKUNGEN VON DER
L 3027 UND DER AUTOBAHN BAB 3
ZU SCHÜTZEN.



ZEICHENERKLÄRUNG

- GELTUNGSBEREICH: DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BBAUG)
 ----- GELTUNGSBEREICHSGRENZE
- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1.1 BBAUG)
- WA ALLGEMEINES WOHNGEDIET (§ 4 BAUNVO)
 - O.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BAUNVO)
 - 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BAUNVO)
 - II ZAHL DER VOLLGESOSSE (§ 18 BAUNVO)
- BAUWEISE OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- O OFFENE BAUWEISE (§ 22 ABS. 2 BAUNVO)
 - ED NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG (§§ 22 u. 23 BAUNVO)
 - BAUGRENZE (§ 23 ABS. 3 BAUNVO)
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1.11 BBAUG)
- BEFAHRBARER WOHNWEG
 - ÖFFENTLICHE STRASSE
 - ÖFFENTLICHE FUSSWEGE
 - ST STELLPLÄTZE
 - TGA TIEFGARANGEMEIN-ANLAGE (DECKE BEGRÜNT)
- GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1.12. BBAUG)
- STRASSENDEGLEITGRÜN
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHE
 - GROSSGRÜN ALS WALDIANTEIL
 - KLEINKINDERSPIELPLATZ
 - PARKANLAGE
- FLÄCHEN FÜR LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 18 BBAUG)
- FLÄCHE FÜR LANDWIRTSCHAFT
 - FLÄCHE FÜR FORSTWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A+B)
- ZU BEPFLANZENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 - ZU PFLANZENDE BÄUME
 - ZU ERHALTENDE BÄUME

TEXTFESTSETZUNG

NEBENANLAGEN (§ 14 BAUNVO)
 DIE ERRICHTUNG VON NEBENANLAGEN AUSSEHRALB DER OBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE, IST UNZULÄSSIG, AUSNAHMENSWEISE GELTEN DIESE REGELUNGEN NICHT FÜR NEBENANLAGEN I. S. D. § 14 ABS. 2 BAUNVO.

GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 12 BAUNVO)
 GARAGEN KÖNNEN AUCH AUSSERHALB DER OBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE ERRICHTET WERDEN, WENN EIN STAUHAU VON 5,0 M EINGEHALTEN WIRD. GRENZBEBAUUNG IST ZULÄSSIG. DIE FLÄCHENGESTALTUNG RICHTET SICH NACH DEN ÖRTLICHEN VORSCHRIFTEN.

ÖRTLICHE VORSCHRIFTEN NACH § 118 ABS. 1 NR. 1-3 HBO, ALS FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 9 ABS. 4 BBAUG.
 DIE ÖRTLICHEN VORSCHRIFTEN ODER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN ALS BESTANDTEIL DER BAUSATZUNG DER GEMEINDE NIEDERNHAUSEN VOM 11. OKT. 1978 SIND BESTANDTEIL UND GEM. § 9 ABS. 4 BBAUG FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES;
 IN ERGÄNZUNG DIESER SATZUNG WERDEN FOLGENDE VORSCHRIFTEN ERLASSEN:
 ZU § 7:
 DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN SIND NACH ABSTIMMUNG UND IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE ZU BEPFLANZEN, ZUR ANPFLANZUNG SOLLEN NUR HEIMISCHE PFLANZARTEN VERWENDET WERDEN; WIE BÄUME:
 ACER PLATANOIDES (SPITZAHORN); FAGUS SYLVATICA (ROTBUCHE);
 QUERCUS PETRAEA (WINTEREICHE); SORBUS AUCUPARIA (GEMEINE EBERESCHE);
 STRÄUCHER:
 CARPINUS BETULUS (HAINBUCHE); CORNUS MAS (KORNELKIRSCH);
 CORYLUS AVELLANA (HASELNUSS);
 TAXUS BACCATA (GEMEINE EIDE);

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSE GEM. § 24 ABS. 1 BBAUG 27.02.80
 BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES 28.03.80

BEKANNTMACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DER BÖRGERDETEILNAHME 18.04.80
 DURCHFÜHRUNG DER BÖRGERDETEILNAHME 28.05.80

OFFENLEGUNGSBESCHLUSSE 08.12.82 + 08.12.84 +
 BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG GEM. § 24 ABS. 6 BBAUG 28.12.82 + 30.12.84 +
 DURCHFÜHRUNG DER OFFENLEGUNG VOM 09.01.83 BIS EINSCHL. 07.02.83
 08.01.84 10.05.84

BEKANNTMACHUNG DER BESCHLÜSSE ÜBER BEDEKEN UND ANREGUNGEN 04.05.83 + 04.07.84
 SATZUNGSBESCHLUSSE BEBAUUNGSPLAN 04.07.84
 SATZUNGSBESCHLÜSSE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN 04.11.78

GEMEINHIGIGKEIT
 mit den Auflagen
 der Vfg. vom 28. FEB. 1985
 Az. V/3-61 d 04/01
 vom 28. FEB. 1985
 in Auftrag

BEKANNTMACHUNG DER GEMEINHIGIGUNGEN
 RECHTSKRÄFTERLÄNGUNG DES BEBAUUNGSPLANES EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DER GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN 21.11.85

VERMERK DES KATASTERAMTES

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STAND VOM 17.01.83 ... ÜBEREINSTIMMEN.
 BAD SCHWALBACH, DEN 17.01.1983
 DER LANTRAT DES RHEINLAU-TAUNUS-KREISES
 - KATASTERAMT -
 IM AUFTRAG



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

**GEMEINDE NIEDERNHAUSEN
 BEBAUUNGS- UND
 LANDSCHAFTSPLAN 24/80
 - WIESBADENER STRASSE -
 M. - 1:1000**

Ullrich
 EHRHÄRT, BÜRGERMEISTER
 NIEDERNHAUSEN, DEN 23.11.1982