# Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Niedernhausen

# Bebauungsplan Nr. 27/2018

# "Gewerbegebiet an der L 3026", 4. Änderung

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Z:\DATA\Niedernh-Niedernhausen\SUB00046\AutoCAD\S2_BP_Skizze_Gewerbegebiet An Der L3026_4AE.dwg

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. 2018 S. 198).

## Zeichenerklärung

### Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 6 — Flurnummer
- 86/8 — Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

### Planzeichen

### Art der baulichen Nutzung

- GE — Gewerbegebiet

### Maß der baulichen Nutzung

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschossflächenzahl
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
- TH — Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand - Oberkante Dachhaut)
- FH — Firsthöhe

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

### Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- R — Niederschlagswasserkanal der Gemeinde Niedernhausen (Bestand)

### Grünflächen

- Private Grünflächen; Zweckbestimmung: Grundstückseingrünung

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Anpflanzung von Laubbäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
- Ga — Garagen (gem. Textliche Festsetzungen Punkt 1.3)
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde Niedernhausen zu belastende Flächen (hier: Niederschlagswasserkanal)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

### Sonstige Darstellungen

- 244.90 — Höhenpunkt (Bestand) in m über Normalhöhennull (NHN)
- KD = 245.28 — Kanaldeckelhöhe (Bestand) in m über Normalhöhennull (NHN)
- 5 — Bemaßung (verbindlich)
- räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
- Böschung (Bestand, unverbindlich)

### Nutzungsschablone

| Nr. | Baugebiet | GRZ | GFZ | TH | FH |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | GE | 0,7 | 1,4 | 253,50 m ü. NHN | 256,50 m ü. NHN |

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

## 1 Textliche Festsetzungen

**1.1** Die für den Geltungsbereich bisher rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23/80-86 "Gewerbegebiet an der L 3026" werden durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 27/2018 „Gewerbegebiet an der L 3026", 4. Änderung aufgehoben und ersetzt.

**1.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

1.2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 8 Abs. 1 und 2 BauNVO:

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Vorliegend zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

1.2.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO:

Als unzulässig werden vorliegend festgesetzt:

1. Anlagen für sportliche Zwecke,
2. Vergnügungsstätten.

1.2.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 8 Abs. 3 BauNVO:

Als ausnahmsweise zulässig werden vorliegend festgesetzt:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

**1.3 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)**

1.3.1 Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (z. B. Waschboxen, Container, Abstellräume, Abfallwertstoffbehälter etc.) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der mit „Ga" gekennzeichneten Flächen zulässig. Ausnahme: Werbeanlagen sind zusätzlich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche entlang der Frankfurter Straße zulässig.

1.3.2 Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der mit „Ga" gekennzeichneten Flächen zulässig.

**1.4 Überschreitung der Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)**

1.4.1 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 überschritten werden. Weitere Überschreitungen bis zu einer GRZ = 0,9 können zugelassen werden, wenn Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. mit Fugen- oder Porenpflaster, befestigt werden.

**1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

1.5.1 Für jedes Grundstück und für jeden Betrieb, auch wenn dieser mehrere Grundstücke umfasst, sind max. zwei Zufahrten zulässig.

**1.6 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

1.6.1 Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grundstückseingrünung" in Verbindung mit der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Gehölzstrukturen zu erhalten und zu entwickeln. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

**1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

1.7.1 Anfallendes und unbelastetes Niederschlagswasser von Stellplätzen, Zu- und Umfahrten, Wege-, Hof- und Dachflächen ist über zentrale Versickerungsanlagen (z.B. Rigolen-System) zu versickern. Alternativ sind Stellplätze, Zu- und Umfahrten, Wege- und Hofflächen in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen, z.B. mit Fugen- oder Porenpflaster, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Belange entgegenstehen.

**1.8 Mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

1.8.1 Das in der Plankarte ausgewiesene Leitungsrecht wird zu Gunsten der Gemeinde Niedernhausen für eine Niederschlagswasserleitung festgesetzt.

**1.9 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

1.9.1 Je Symbol in der Plankarte ist mind. 1 einheimischer, großkroniger Laubbaum (Hochstämme, Mindest-Pflanzqualität: 3 xv., m.B., STU 14-16 cm) gemäß Artenliste unter Punkt 3.7 zu pflanzen und zu unterhalten. Sofern die Bäume nicht in einem größeren Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist eine mind. 5 qm große Baumscheibe für jeden Baum vorzusehen. Die Standorte der Bäume dürfen um bis zu 5 m von der Eintragung in der Plankarte abweichen.

1.9.2 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandene Böschung mit einheimischen standortgerechten Baum- und Straucharten gemäß Artenliste unter Punkt 3.7 zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Sträucher sind in Gruppen von jeweils 3-6 Exemplaren einer Art zu pflanzen.

## 2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 91 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

**2.1 Dach- und Fassadengestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**

2.1.1 Zulässig sind Flachdächer sowie geneigte Dächer. Zur Dacheindeckung sind nicht glänzende Materialien in dunklen Farben (rot, braun, anthrazit, schwarz) und dauerhafte Begrünungen zulässig. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind ausdrücklich zulässig und bleiben von der Gestaltungsvorschrift unberührt.

Empfehlung: Auf die Möglichkeiten zur Dachbegrünung von Leichtbauhallen mit üblicherweise geringen statischen Reserven und der Errichtung von „Solar Carports" wird vorsorglich hingewiesen (vgl. Kapitel 3 der Begründung).

2.1.2 Für alle anderen Bauteile sind nur gedeckte oder hell getönte Farben zulässig. Grelle oder glänzende Farben sowie Volltonfarben sind unzulässig.

**2.2 Gestaltung von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**

2.2.1 Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einfriedigungen wie z.B. Drahtgeflecht, Stabgitter oder Streckmetall bis zu einer Höhe von 2,0 m über dem natürlichen Gelände.

**2.3 Grundstückseingrünung (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)**

2.3.1 Mind. 30 % der rechnerischen Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch zu gestalten und mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen gemäß Artenlisten unter Punkt 3.7 zu bepflanzen.

Empfehlung: Es wird aufgrund der negativen Auswirkungen auf das Stadtklima, auf die Bodenversiegelung, auf den Oberflächenwasserabfluss und auf die Artenvielfalt empfohlen, dass auf flächige Schotter- bzw. Gesteinsaufschüttungen im Bereich der gärtnerisch anzulegenden Grundstücksfreiflächen verzichtet wird.

**2.4 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)**

2.4.1 Die Werbeanlagen am Gebäude müssen sich insgesamt dem Bauwerk unterordnen und dürfen die realisierte Gebäudehöhe nicht überschreiten. Lichtwerbung in Form von Blink-, Lauf- und Wechsellichtern ist unzulässig. Werbeanlagen (einschl. Fahnen und Pylonen) auf Dachflächen sind unzulässig.

2.4.2 Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von max. 252,40 m ü. NHN zulässig.

## 3 Hinweise

**3.1 Stellplatzsatzung**

3.1.1 Die Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde Niedernhausen in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

**3.2 Wasserschutzgebiet**

3.2.1 Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen IV der Stadt Eppstein, Gemarkung Niederjosbach, Main-Taunus-Kreis mit Verordnung vom 13.02.2003. Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind einzuhalten.

Gemäß § 4 Ziff. 2 des mit Verordnung vom 13.02.2003 festgesetzten Wasserschutzgebietes ist in der Zone III das Versickern von Abwasser einschließlich des auf Straßen und sonstigen befestigten Flächen anfallenden gesammelten und ungesammelten Niederschlagswassers, mit Ausnahme der breitflächigen Versickerung über die belebte Bodenzone bei günstigen Standortbedingungen, verboten. Günstige Standortbedingungen liegen vor, wenn es sich um nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser handelt oder die Untergrundverhältnisse gewährleisten, dass vor dem Eintritt in das Grundwasser mitgeführte Schadstoffe abgebaut werden, oder dass ein Eintritt in das Grundwasser nicht zu erwarten lässt. Als nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser gilt Niederschlagswasser von Feld- und Forstwegen sowie von Dach-, Terrassen- und Hofflächen auf zu "Wohnzwecken" genutzten Grundstücken und Niederschlagswasser von Dachflächen von "landwirtschaftlich" genutzten Gebäuden. Da es sich im vorliegenden Fall um ein reines Gewerbegebiet handelt, kann die Untere Wasserbehörde keine gemäß § 13 der o.a. Wasserschutzgebietsverordnung mögliche Ausnahmezulassung bzw. gemäß § 52 Abs. 1 Satz 2 Wasserhaushaltsgesetz mögliche Befreiung von dem o.g. Verbot der Wasserschutzgebietsverordnung zur unterirdischen Versickerung von Abwasser in Aussicht stellen. Details sind im Rahmen der konkreten Objektplanung und auf Baugenehmigungsebene zu klären.

**3.3 Lichtemissionen**

3.3.1 Empfohlen sind streulichtvermeidende Außenbeleuchtungen mit einem UV-armen Lichtspektrum (z.B. insektenfreundliche LED-Leuchten mit warmweißer Lichtfarbe jeweils in Form einer geschlossenen Konstruktion). Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht sind im Außenbereich helle, weit reichende künstliche Lichtquellen sowie der Einsatz von Beleuchtungsanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht unzulässig. Leuchten müssen so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Zur Reduzierung von Lichtemissionen und der Begrenzung der Beleuchtungszeiten wird die Nutzung von Zeitschaltuhren und Dämmerungsschaltern empfohlen. Dauerhafte, indirekte Beleuchtung und Blendwirkungen auf schutzbedürftige benachbarte Bereiche (z.B. Daueraufenthaltsräume) sind zu vermeiden.

**3.4 Kampfmittel**

3.4.1 Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK (i/W)) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sondier-fähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

**3.5 Altlastverdachtsflächen**

3.5.1 Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank AL TIS) ergab folgenden Datenbankeintrag im Gebiet des Bebauungsplanes: ALTIS Nr. 439.011.030-000.007, Frankfurter Str. 15 und 17, Altablagerung, Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bei der Fläche bisher nicht bekannt. Direkt angrenzend befindet sich eine ehemalige Altablagerung für Erdaushub und Bauschutt. Diese befindet sich auf den Flurstücken 10/10 und 10/ 11 der Flur 7. Der Altlastenverdacht ist für die Fläche aufgehoben, da durch umwelttechnische Untersuchungen eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit nicht nachgewiesen werden konnte. Beeinträchtigen der vom Plan überplante Flächen sind nicht bekannt. Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/WI 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.

**3.6 Denkmalschutz**

3.6.1 Das Plangebiet befindet sich in einem archäologisch relevanten Gebiet. Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutz-behörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

**3.7 Artenempfehlungen**

3.7.1 Großbäume (Bäume 1. Ordnung, Höhe: 20 - 40 m)

| | |
|---|---|
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Aesculus hippocastanum | Gew. Rosskastanie |
| Betula pendula | Hänge-Birke |
| Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Fraxinus excelsior | Gew. Esche |
| Quercus petraea | Trauben-Eiche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Tilia cordata | Winter-Linde |
| Tilia platyphyllos | Sommer-Linde |

3.7.2 Mittelgroße Bäume (Bäume 2. Ordnung, Höhe: 12/15 - 20 m)

| | |
|---|---|
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Juglans regia | Echte Walnuss |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Sorbus domestica | Speierling |
| sowie standortgerechte heimische Obst- und Nussbaumarten | |

3.7.3 Kleinbäume (Bäume 3. Ordnung, Höhe: 7 - 12/15 m)

| | |
|---|---|
| Acer campstre | Feldahorn |
| Crataegus laevigata | Zweigriffeliger Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| Salix caprea | Sal-Weide |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Sorbus aria | Echte Mehlbeere |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |

3.7.4 Sträucher:

| | |
|---|---|
| Berberis vulgaris | Gew. Berberitze |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | Blutroter Hartriegel |
| Corylus avellana | Gemeine Hasel |
| Crataegus laevigata | Zweigriffeliger Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Gewöhnlicher Spindelstrauch |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| Ligustrum vulgare | Gew. Liguster |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Rosa canina | Hunds-Rose |
| Rosa tomentosa | Filz-Rose |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| Viburnum opulus | Gew. Schneeball |

3.7.5 Kletterpflanzen:

| | |
|---|---|
| Campsis radicans/Hybride | Trompetenblume |
| Clematis montana | Berg-Waldrebe |
| Clematis vitalba | Gew. Waldrebe |
| Clematis-Hybride | Waldreben-Hybride |
| Euonymus fortunei | Kletter-Spindelstrauch |
| Hedera helix | Efeu |
| Humulus lupulus | Echter Hopfen |
| Hydrangea petiolaris | Kletterhortensie |
| Lonicera periclymenum | Wald-Geißblatt |
| Lonicera caprifolium | Geißblatt |
| P. quinquefolia | Selbstklett. Jungfernrebe |
| P. tricuspidata | Dreispitz. Jungfernrebe |
| Fallopia baldschuanica | Schlingknöterich |
| Vitis vinifera | Echter Wein |
| Wisteria sinensis | Blauregen, Glycine |

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

## Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 30.10.2019

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 30.11.2019

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 30.11.2019

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 09.12.2019 bis einschließlich 24.01.2020

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte gemäß § 51 a HGO durch den Haupt- und Finanzausschuss am ___.___.20___

Die Bekanntmachungen erfolgten in der Idsteiner Zeitung und im Wiesbadener Kurier.

**Ausfertigungsvermerk:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Niedernhausen, den ___.___.20___

_____
Bürgermeister

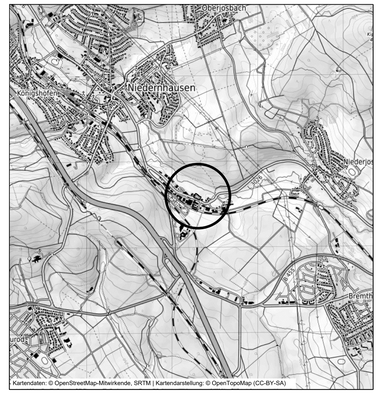
**Rechtskraftvermerk:**

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: ___.___.20___

Niedernhausen, den ___.___.20___

_____
Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)




Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)


Planungsbüro Fischer, Im Nordpark 1, 35435 Wettenberg-Krofdorf, Tel. 0641 98441-22 Fax. 0641 98441-155


Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Niedernhausen
Bebauungsplan Nr. 27/2018
"Gewerbegebiet an der L 3026", 4. Änderung
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
Satzung

Stand: 02.03.2020
Bearbeiter: Bodel/ Bock
CAD: Bock
Maßstab: 1 : 500