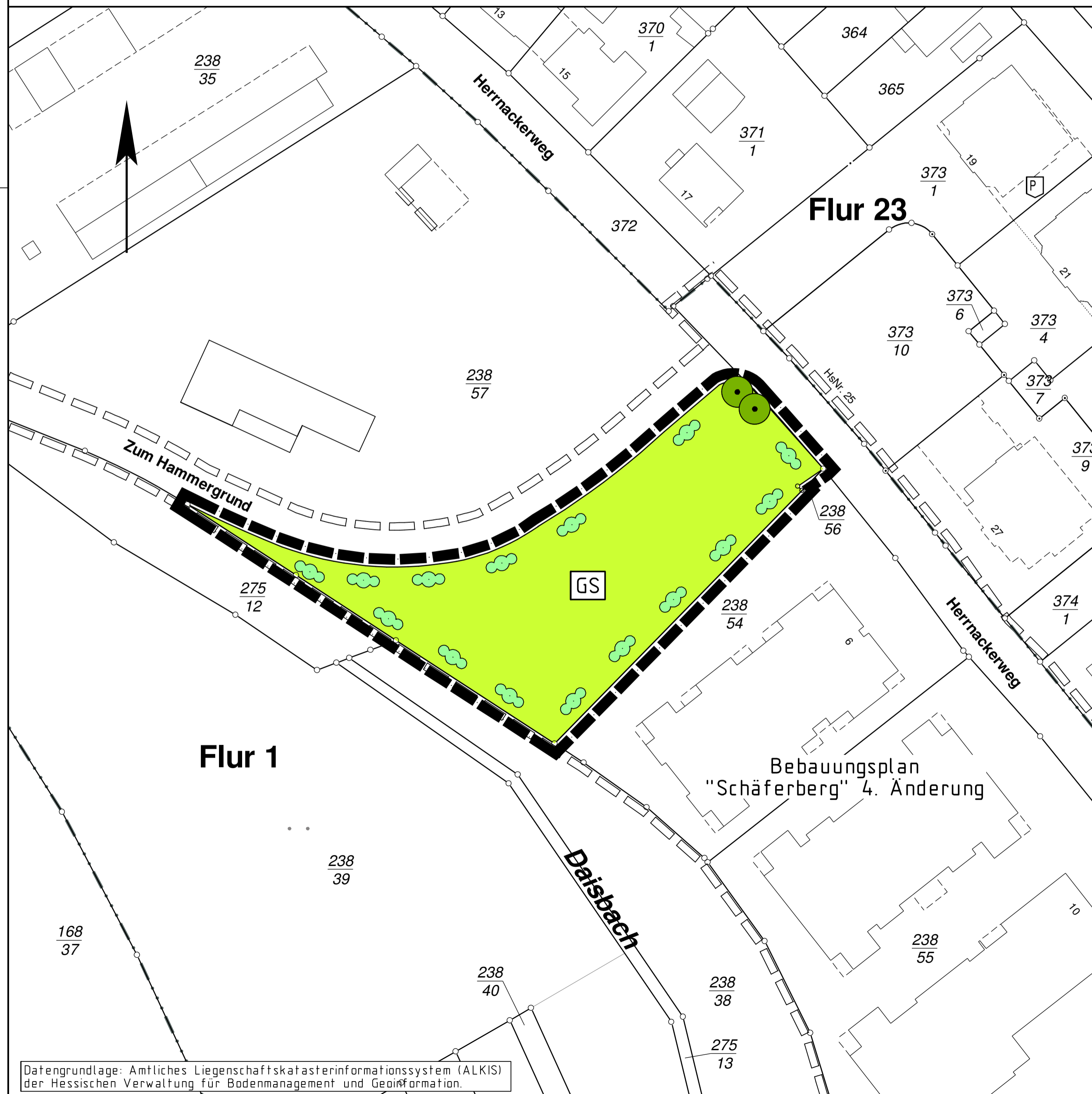


Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Niedernhausen

Bebauungsplan Nr. 19/77-00-15

"Schäfersberg" - 5. Änderung



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

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. S. 457).

1 Zeichenerklärung

1.1		Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2		Flurnummer
1.1.3		Flurstücksnummer
1.1.4		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2		Planzeichen
1.2.1		Grünflächen
1.2.1.1		Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Generationenspielplatz
1.2.2		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1.2.2.1		Anpflanzung von Laubsträuchern
1.2.2.2		Erhalt von Laubbäumen
1.2.3		Sonstige Planzeichen
1.2.3.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweis

Gegenstand der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Schäfersberg“ ist ausschließlich die Änderung der Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche. Alle sonstigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schäfersberg“ 4. Änderung gelten unverändert fort.

Nachrichtliche Übernahme

Der Geltungsbereich liegt in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen III „Hirschborn“ des Wasserbeschaffungsverbandes Niedernhausen-Naurod. Es gelten die Bestimmungen der Verordnung zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen vom 17.11.2008 (StAnz. Nr. 4/2009, S. 292).

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung am 09.12.2015 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 14.10.2016 in der Idsteiner Zeitung und im Wiesbadener Kurier.

2. Beschluss über die Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde durch die Gemeindevertretung am 28.09.2016 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:

Der Planentwurf und die Begründung wurden nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.10.2016 in der Idsteiner Zeitung und im Wiesbadener Kurier in der Verwaltung in der Zeit vom 24.10.2016 bis 25.11.2016 einschließlich zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

4. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Der Planentwurf wurde an die Behörden mit Schreiben vom 17.10.2016 verschickt. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde analog der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.10.2016 bis 25.11.2016 einschließlich festgelegt.

5. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB:

Der Planentwurf wurde von der Gemeindevertretung am 29.03.2017 als Satzung beschlossen.

6. Ausfertigung:

Der Bebauungsplan wurde am 12.04.2017 ausgefertigt.

Bestätigung der Vermerke 1.-6.

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.

Siegel der Gemeinde

Niedernhausen, den 18.04.2017

Joachim Reimann
Bürgermeister

In-Kraft-Treten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB:

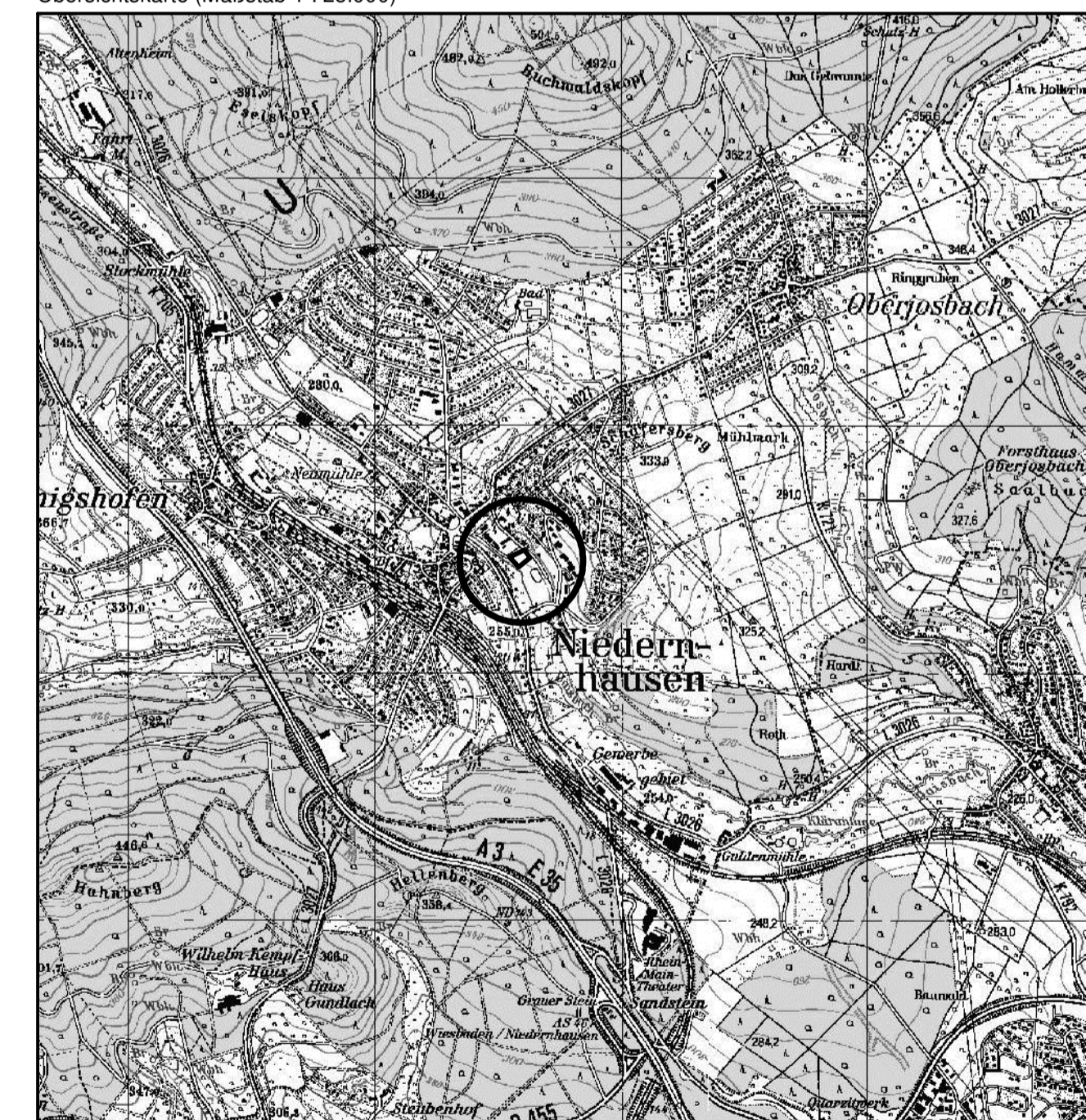
Der Bebauungsplan wurde am 22.04.2017 ortsüblich in der Idsteiner Zeitung und im Wiesbadener Kurier bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan am 23.04.2017 in Kraft getreten.

Siegel der Gemeinde

Niedernhausen, den 26.04.2017

Joachim Reimann
Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30

Stand:	14.06.2016
12.07.2016	
03.01.2017	
Bearbeitet:	Späth
CAD:	Roefling
Maßstab:	1 : 500

Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Niedernhausen
Bebauungsplan Nr. 19/77-00-15 "Schäfersberg"
5. Änderung
Satzung