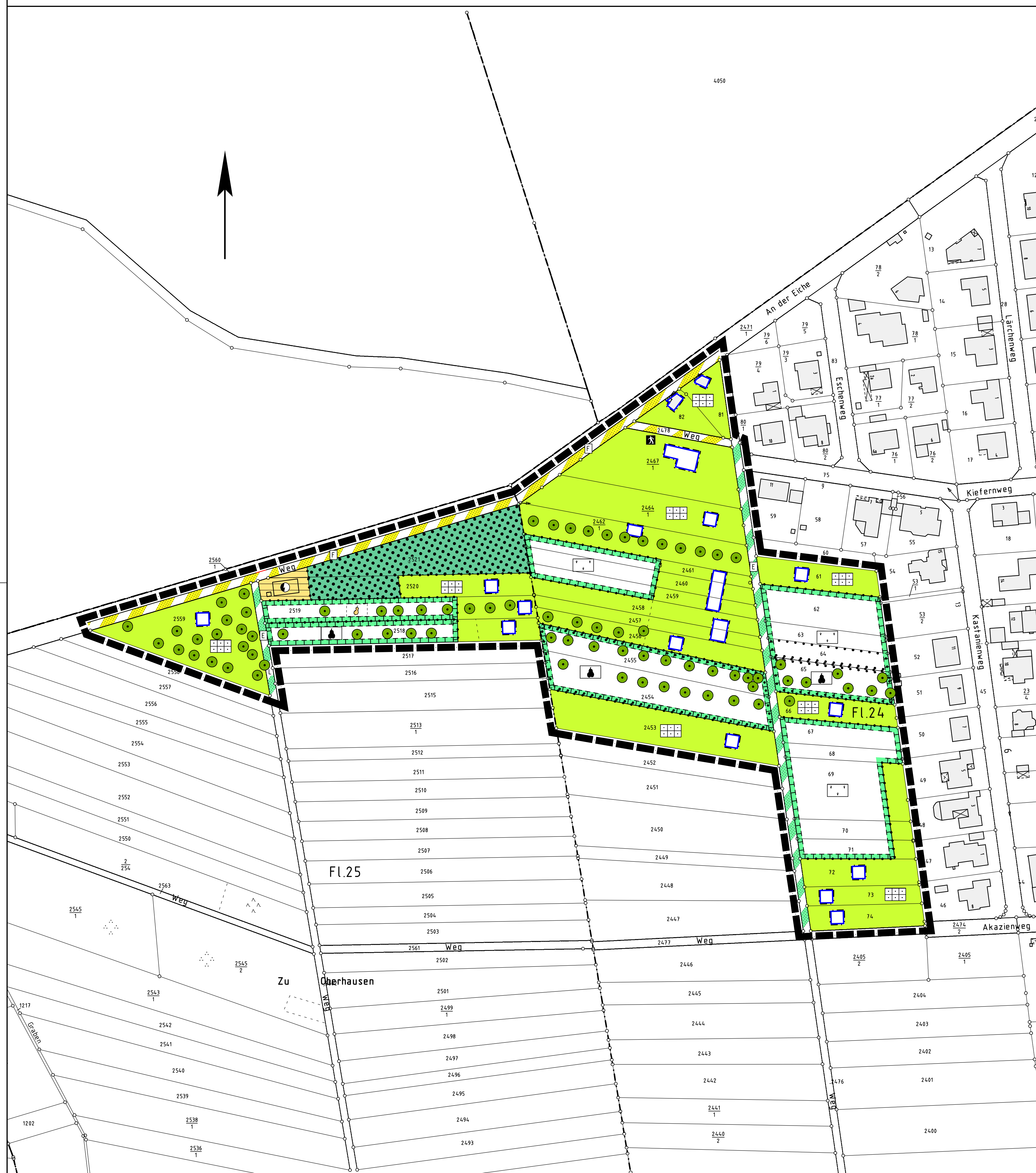


Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Oberjosbach

Bebauungsplan

"Zu Oberhausen / Erlenfeldchen"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
Hess. Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.12.2009 (GVBl. I S. 631) und 15.12.2009 (GVBl. I S. 716).

1 Zeichenerklärung

1.1	Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1	Flurgrenze
1.1.2	Flurnummer
1.1.3	Polygonpunkt
1.1.4	Flurstücksnummer
1.1.5	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2	Planzeichen
1.2.1	Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9/112 BauGB)
1.2.1.1	Baugrenze
1.2.2	Verkehrsflächen (§ 9/1111 BauGB)
1.2.2.1	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
1.2.2.1.1	Zweckbestimmung Forstwirtschaftlicher Weg
1.2.2.1.2	Zweckbestimmung Erschließungsweg, es gilt 2.5.1
1.2.2.1.3	Zweckbestimmung Fußweg
1.2.3	Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9/1112 u. 14 BauGB)
1.2.3.1	Zweckbestimmung Fernmeldeanlage
1.2.4	Grünflächen (§ 9/1115 BauGB)
1.2.4.1	private Grünfläche
1.2.4.1.1	Zweckbestimmung Freizeitgarten
1.2.5	Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9/1118 und 161 BauGB)
1.2.5.1	Flächen für Wald
1.2.6	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9/1120 und 25 BauGB)
1.2.6.1	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
1.2.6.1.1	Zweckbestimmung Entwicklung Streuobstwiese (Maßnahmen vgl. 2.6.2 u. 2.6.3)
1.2.6.1.2	Zweckbestimmung Erhalt Streuobstwiese
1.2.6.1.3	Zweckbestimmung Erhalt Extensivgrünland
1.2.6.2	Erhalt von Laubbäumen
1.2.6.3	Erhalt von Obstbäumen
1.2.6.4	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
1.2.7	Sonstige Planzeichen
1.2.7.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.7.2	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2 Textliche Festsetzungen

- 2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gilt: In Gärten mit einer Größe von ≥ 400 qm ist innerhalb der überlaubten Grundstückfläche eine freistehende Gartenlaube mit einer Grundfläche von max. 24 qm (inkl. Vordach und überdachtem Freisitz) zulässig. Feuerstätten und Einrichtungen, die die Notwendigkeit von Entwässerung bedingen, sind unzulässig. Eine zentrale Wasserversorgung erfolgt nicht.
- 2.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB: Die Mindestabstände der Hessischen Bauordnung dürfen auf dem jeweils eigenen Grundstück unterschritten werden, soweit durch den Bebauungsplan in den Abstandsflächen zur Nachbargrenze überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen werden.
- 2.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO: Garagen sind unzulässig. Pkw-Stellplätze sind ausschließlich am Rand der Grundstücke auf der dem Erschließungsweg zugewandten Seite zulässig.
- 2.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO: Ställe und Einrichtungen für die Klein- und Großtierhaltung sind unzulässig.
- 2.5 Eingriffsminimierende Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
- 2.5.1 Die Graswege sind als solche zu erhalten und zu pflegen.
- 2.5.2 Im Bereich der Gartengrundstücke ist ausschließlich die Herstellung wasserdurchlässiger Wegeflächen und Stellplätze zulässig.
- 2.5.3 Zur Bepflanzung der Gärten sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Laubgehölze sowie ausgewählte Ziersträucher der folgenden Arten zulässig. Für die Anpflanzung von Obstbäumen vgl. Artenliste unter 2.7.
- | | | | |
|--|------------------------|---------------------------|----------------------|
| Artenliste 1 (Bäume): | - Faldahorn | - Prunus avium | - Vogelkirsche |
| Acer campestre | - Bergahorn | - Quercus robur | - Stieleiche |
| Acer pseudoplatanus | - Hainbuche | - Quercus petraea | - Traubeneiche |
| Caprinus betula | - Buche | - Sorbus aucuparia | - Eberesche |
| Fagus sylvatica | - Esche | - Tilia cordata | - Winterlinde |
| Fraxinus excelsior | - Esche | - Salix alba | - Silberweide |
| Bewährte regionaltypische Hochstammobstbäume | - Schwarzerle | - Salix caprea | - Salweide |
| Ailnus glutinosa | - Faulbaum | - Salix viminalis | - Kolchweide |
| Frangula alnus | - Esche | | |
| Fraxinus excelsior | | | |
| Artenliste 2 (Sträucher): | - Hainbuche | - Frangula alnus | - Faulbaum |
| Caprinus betula | - Roter Hanfsegel | - Ligustrum vulgare | - Liguster |
| Comus sanguinea | - Hasel | - Lonicera xylosteum | - Heckenkirsche |
| Corylus avellana | - Eingeflegter Weidorn | - Prunus spinosa | - Schlehdorn |
| Crataegus monogyna | - Zweigflegler Weidorn | - Rosa canina agg. | - Handrose |
| Crataegus laevigata | - Kornelkirsche | - Laburnum vulgare | - Goldregen |
| Mähende Ziersträucher | - Buchsbaum | - Mespilus germanica | - Mispel |
| Comus mas | - Forsythie | - Philadelphus coronarius | - Fächer Jasmin |
| Ribes nigrum | - Ilex aquifolium | - Syringa vulgaris | - Flieder |
| Ribes rubrum | - Deutzie | - Weigela florida | - Weigelle |
| Ribes uva-crispa | - Hortensie | | |
| Artenliste 3 (Kletterpflanzen) | - Trompetenblume | - Lonicera periclymenum | - Wald-Geißblatt |
| Clematis vitalba | - Clematis, Waldrebe | - Clematis vitalba | - Fächer Jasmin |
| Hedera helix | - Efeu | - Lonicera xylosteum | - Fächer Jasmin |
| Platycodon grandiflorus | - Platycodon | - Vitis vinifera | - Echter Wein |
| Lonicera caprifolium | - Geißblatt | - Wisteria sinensis | - Blauregen, Glyzine |
- Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.
- 2.6 Maßnahmen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB, die den Eingriffen im Plangebiet als Ausgleich zugeordnet werden:
- 2.6.1 Für Grundstücke auf denen eine Gartenlaube neu errichtet werden kann (Nr. 73, 74, 2456-2461, 2462/1, 2464/1, 2518, 2520), gilt: Pro angefangene 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein bewährter Hochstamm-Obstbaum (Hochst., zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang 8-10 cm) oder Laubbaum (Solitär, dreimal verpflanzt, mit Ballen, 150-200 cm) anzupflanzen und fachgerecht zu pflegen. Anstelle eines Baumes kann halbierte aus heimischen standortgerechten Laubsträuchern (Sträucher, verpflanzt, 100-150 cm) auf einer Fläche von 15 qm gepflanzt werden.

- 2.6.2 Für Grundstück Nr. 2559 gilt: Sämtliche vorhandenen Hochstamm-Obstbäume sind zu erhalten (aufgrund ihrer besonderen tierökologischen Wertigkeit ausdrücklich auch die abgestorbenen bzw. absterbenden Bäume); für jeden der abgängigen Bäume ist eine geeignete Nachpflanzung eines jungen Obstbaumes (Hochst., zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang 8-10 cm) vorzunehmen.
- 2.6.3 Für Grundstücke auf denen ein Freizeitgarten (inkl. Gartenlaube) neu eingerichtet werden kann (Nr. 61, 66, 72, 2453), gilt: 20 % der Grundstücksfläche sind von einer Einfriedung auszunehmen und mit Hochstamm-Obstbäumen (Hochst., zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang 8-10 cm) in einer Dichte von mindestens 1 Obstbaum je angefangene 100 qm zu bepflanzen. Die Obstbäume sind fachgerecht zu pflegen. Der Unterwuchs ist als 1-2-schüriges Extensivgrünland zu pflegen. Die erste Mahd soll erst ab 15.06. eines jeden Jahres erfolgen. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine Düngung ist unzulässig.
- 2.6.4 Für Grundstück Nr. 2519, auf dem ein Freizeitgarten neu eingerichtet werden kann, gilt: Die vorhandene Streuobstwiese ist von einer Einfriedung auszunehmen und durch Nachpflanzung von mindestens drei weiteren Hochstamm-Obstbäumen (Hochst., zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang 8-10 cm) zu ergänzen. Zu den vorhandenen Bäumen ist dabei jeweils ein Pflanzstand von 8-10 m einzuhalten. Sämtliche vorhandenen und geplanten Obstbäume sind fachgerecht zu pflegen. Der Unterwuchs ist als 1-2-schüriges Extensivgrünland zu pflegen. Die erste Mahd soll erst ab 15.06. eines jeden Jahres erfolgen. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine Düngung ist unzulässig.
- 2.7 Sortenliste für Obstbäume (Hochst., zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang 8-10 cm)
- | | | |
|---|----------------------------|------------------------------|
| Obstbaum | - Jakob Lebel | - Roter Boskoop |
| - Baumans Renette | - Kaiser Wilhelm | - Roter Herbskål |
| - Brauner Matafel | - Königlich-Kurzel | - Roter Triemer Weinafel |
| - Bräutchen | - Landsberger Renette | - Goldparmäne |
| - Champagner-Renette | - Minister von Hammerstein | - Goldrenette von Blenheim |
| - Danziger Kantapfel (Roter Kardinal) | - Rheinischer Bohnapfel | - Graham's Jubiläum |
| - Dülmener Rosenapfel | - Rheinischer Krummsiel | - Graue Französische Renette |
| - Engelsapfel | - Roter Boskoop | - Grauensteiner |
| - Geflammer Kardinal (Herrenapfel) | - Roter Herbskål | |
| - Gelbherbst Oberrhein | - Roter Triemer Weinafel | |
| - Gelber Edelapfel (Zitronenapfel) | - Roteschenne | |
| - Verkehrsflächen (§ 9/1111 BauGB) | - Roteschenne | |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: | - Roteschenne | |
| 1.2.2.1.1 Zweckbestimmung Forstwirtschaftlicher Weg | - Roteschenne | |
| 1.2.2.1.2 Zweckbestimmung Erschließungsweg, es gilt 2.5.1 | - Roteschenne | |
| 1.2.2.1.3 Zweckbestimmung Fußweg | - Roteschenne | |
| 1.2.3 Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9/1112 u. 14 BauGB) | - Roteschenne | |
| 1.2.3.1 Zweckbestimmung Fernmeldeanlage | - Roteschenne | |
| 1.2.4 Grünflächen (§ 9/1115 BauGB) | - Roteschenne | |
| 1.2.4.1 private Grünfläche | - Roteschenne | |
| 1.2.4.1.1 Zweckbestimmung Freizeitgarten | - Roteschenne | |
| 1.2.5 Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9/1118 und 161 BauGB) | - Roteschenne | |
| 1.2.5.1 Flächen für Wald | - Roteschenne | |
| 1.2.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9/1120 und 25 BauGB) | - Roteschenne | |
| 1.2.6.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | - Roteschenne | |
| 1.2.6.1.1 Zweckbestimmung Entwicklung Streuobstwiese (Maßnahmen vgl. 2.6.2 u. 2.6.3) | - Roteschenne | |
| 1.2.6.1.2 Zweckbestimmung Erhalt Streuobstwiese | - Roteschenne | |
| 1.2.6.1.3 Zweckbestimmung Erhalt Extensivgrünland | - Roteschenne | |
| 1.2.6.2 Erhalt von Laubbäumen | - Roteschenne | |
| 1.2.6.3 Erhalt von Obstbäumen | - Roteschenne | |
| 1.2.6.4 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern | - Roteschenne | |
| 1.2.7 Sonstige Planzeichen | - Roteschenne | |
| 1.2.7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | - Roteschenne | |
| 1.2.7.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | - Roteschenne | |
- 2.7.1 Liste 1: Äpfel
- Alexander Lucas
 - Clapps Liebling
 - Gellerts Butterbirne
 - Grün von Paris
 - Gute Graue
 - Köstliche von Chameux
- 2.7.2 Liste 2: Birnen
- Madame Veré
 - Mollebusch
 - Neue Polleau
 - Passerobirne
 - Verensdechantbirne
- 2.7.3 Liste 3: Zwischensorten, Pfäfen, Mirabellen
- Anna Späth
 - Aurbachbirne
 - Bühler Frühzweische
 - Eringer Frühzweische
 - Graf Althaus
- 2.7.4 Liste 4: Kirschen
- Große Grüne Renekirde
 - Hauszweische (in Sorten)
 - Königin Viktoria
 - Nanyrnabele
 - Onatrippflaume
- 2.7.5 Liste 5: Kirschen
- Büttner Rote Kropfkirsche
 - Dornensüßholz Kropfkirsche
 - Große Prinzesskirsche
 - Große Schwarze Kropfkirsche
 - Hedelfinger Riesenkirsche
- 2.7.6 Liste 6: Kirschen
- Kassins Frühe
 - Schwanenweische
 - Rote Kropfkirsche
 - Schneiders Späte Kropfkirsche
 - Hedelfinger Riesenkirsche
- 3 Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO – Integrierte Orts- und Gestaltungsatzung
- 3.1 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 HBO gilt:
- 3.1.1 Gartenlauben sind in einfacher Holz- oder Steinbauweise auszuführen. Das äußere Erscheinungsbild ist in Naturholz bzw. in gedeckten Farben zu halten. Eine Unterkellerung ist nicht zulässig. Die max. Firsthöhe beträgt 3,0 m über Oberkante des natürlichen Geländes (gemittelt).
- 3.1.2 Die maximale Dachneigung im Plangebiet beträgt 20° Zulässig sind Sattel-, Putt- und Flachdächer. Zur Dachdeckung sind ausschließlich nicht reflektierende Materialien in dunklen Farbtönen zu verwenden.
- 3.1.3 Photovoltaikanlagen sind auf Dachflächen bis zu einer Größe von 10 qm zulässig.
- 3.1.4 Abweichend von § 6 Abs. 10 Nr. 6 HBO sind ausschließlich gebrochene Einfriedungen als Drahtgeflecht oder Holzlaten bis zu einer Höhe von max. 1,8 m über Oberkante des natürlichen Geländes in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen zulässig. Die Einfriedung ist können auch als Laubgehölzhecken aus heimischen Arten ausgeführt werden. Mauern und Betonsockel sind unzulässig.
- 4 Nachrichtliche Übernahme
- 4.1 Gemäß § 16 Nachbarschaftsgesetz gilt:
- (1) Die Einfriedung muss von der Grenze eines Grundstücks, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen ist, 0,5 m zurückbleiben, auch wenn ein Verlangen nach § 14 Abs. 1 nicht gestellt worden ist. Dies gilt nicht gegenüber Grundstücken, für die nach Lage, Beschaffenheit oder Größe eine Bearbeitung mit Gepann oder Schlepper nicht in Betracht kommt.
- 4.2 Gemäß § 20 HDStG gilt:
- Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
- 5 Ergänzende Empfehlungen des Umweltberichts
- 5.1 Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann zur Bewässerung der Beete verwendet werden. Die Regenwasserbehälter sollen mit einem Überlauf ausgestattet und an eine Versickerungsmulde angeschlossen werden.
- 5.2 Die Befestigung von Gehwegen, Terrassen und nicht überdachten Freisitzen im Bereich der Kleingärten sollte in wasserundurchlässiger bzw. den Oberflächenabfluss minimierender Bauweise (Schotterterrassen, Holzplanken oder im Sandbett verlegtes Pflaster mit einem Fugenanteil von 30 %) erfolgen. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern.
- 5.3 Die Mahdhäufigkeit von Rasenflächen sollte auf einen zwei- bis dreiwöchigen Turnus reduziert werden.
- 5.4 Geeignete Rasenflächen sollten durch Extensivierung der Schnitthäufigkeit auf ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr zu Wildwiesen entwickelt werden. Der erste Schnitt sollte dabei etwa Ende Juni, der zweite etwa Anfang Oktober erfolgen. Die Verwendung als Gründutter bzw. Heu sollte dabei Priorität besitzen. Alternativ ist das Mahdgut frühestens nach etwa 2-3 Tagen zu entfernen und einer Kompostierung zuzuführen bzw. als Mulchmaterial zu verwenden.
- 5.5 Eine Düngung von Rasen- und Wiesenflächen sollte unterbleiben. Zur Düngung von Beeten sollten ausschließlich organische Materialien verwendet werden. Auf einen Einsatz von Pestiziden sollte verzichtet werden.
- 5.6 Bei der Bepflanzung von Beeten und Rabatten im Eingangs- und Repräsentationsbereich sollten altbewährte, regionaltypische einjährige Zierpflanzen, Stauden und Rosen bevorzugt werden. Empfohlen wird auch die Verwendung von Wildstauden sowie Heil- und Gewürzpflanzen.
- 6 Hinweis
- 6.1 Für Abwassersammelgruben außerhalb von Wasserschutzgebieten gilt, dass die bauaufsichtliche Zulassung und Genehmigung der Anlage sowie die Dichtprüfung der Gemeindewerken Niedernhausen vor Inbetriebnahme der Abwassersammelgrube nachzuweisen ist. Das gesammelte häusliche Abwasser in Abwassersammelgruben ist gemäß der Entwässerungsatzung der Gemeinde Niedernhausen, § 6(3), den Gemeindewerken Niedernhausen zur Entsorgung zu überlassen. Die Entsorgung hat mindestens 1-jährlich zu erfolgen. Über den Betrieb der Abwassersammelgruben ist ein Betriebsbuch zu führen und den Gemeindewerken Niedernhausen bei Kontrollen vorzulegen. Die Menge des anfallenden häuslichen Abwassers ist durch einen geeigneten Frischwasserzähler in den entsprechenden Wasserzuleitungen zu erfassen und muss identisch mit dem zu entsorgenden Abwasser sein.
- 6.2 Im Plangebiet sind Versorgungsanlagen der Iesy Hessen GmbH sowie der Süwag Energie AG vorhanden. Diese dürfen im Bestand nicht beschädigt oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Auf die einschlägigen Schutzbestimmungen wird verwiesen.
- 6.3 Die Errichtung von Gartenlauben sowie die dafür evtl. notwendig werdenden Rodungsarbeiten haben außerhalb der Brutzeit von Vögeln stattzufinden bzw. zu beginnen.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung am 04.12.1996 gefasst. Die örtliche Bekanntmachung erfolgte am 23.01.1997 in der Idsteiner Zeitung und im Wiesbadener Kurier.
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:
Der Planentwurf wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.05.2008 in der Idsteiner Zeitung und im Wiesbadener Kurier in der Bürgerinformationsveranstaltung am 09.06.2008 vorgestellt.
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:
Der Planentwurf wurde an die Behörden mit Schreiben vom 21.02.2007 verschickt. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen; 30.03.2007.
4. Beschluss über die Auslegung:
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde durch die Gemeindevertretung am 16.12.2009 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:
Der Planentwurf, die Begründung und die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.01.2010 in der Idsteiner Zeitung und im Wiesbadener Kurier in der Verwaltung in der Zeit vom 08.02.2010 bis 08.03.2010 einschließlich zu jedermanns Einsicht ausgelegt.
6. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:
Der Planentwurf wurde an die Behörden mit Schreiben vom 25.01.2010 verschickt. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde analog der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.02.2010 bis 08.03.2010 einschließlich festgelegt.
7. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB:
Der Planentwurf wurde von der Gemeindevertretung am 30.06.2010 als Satzung beschlossen.
8. Ausfertigung:
Der Bebauungsplan wurde am 19.07.2010 aus gefertigt.
- Bestätigung der Vermerke 1-8:

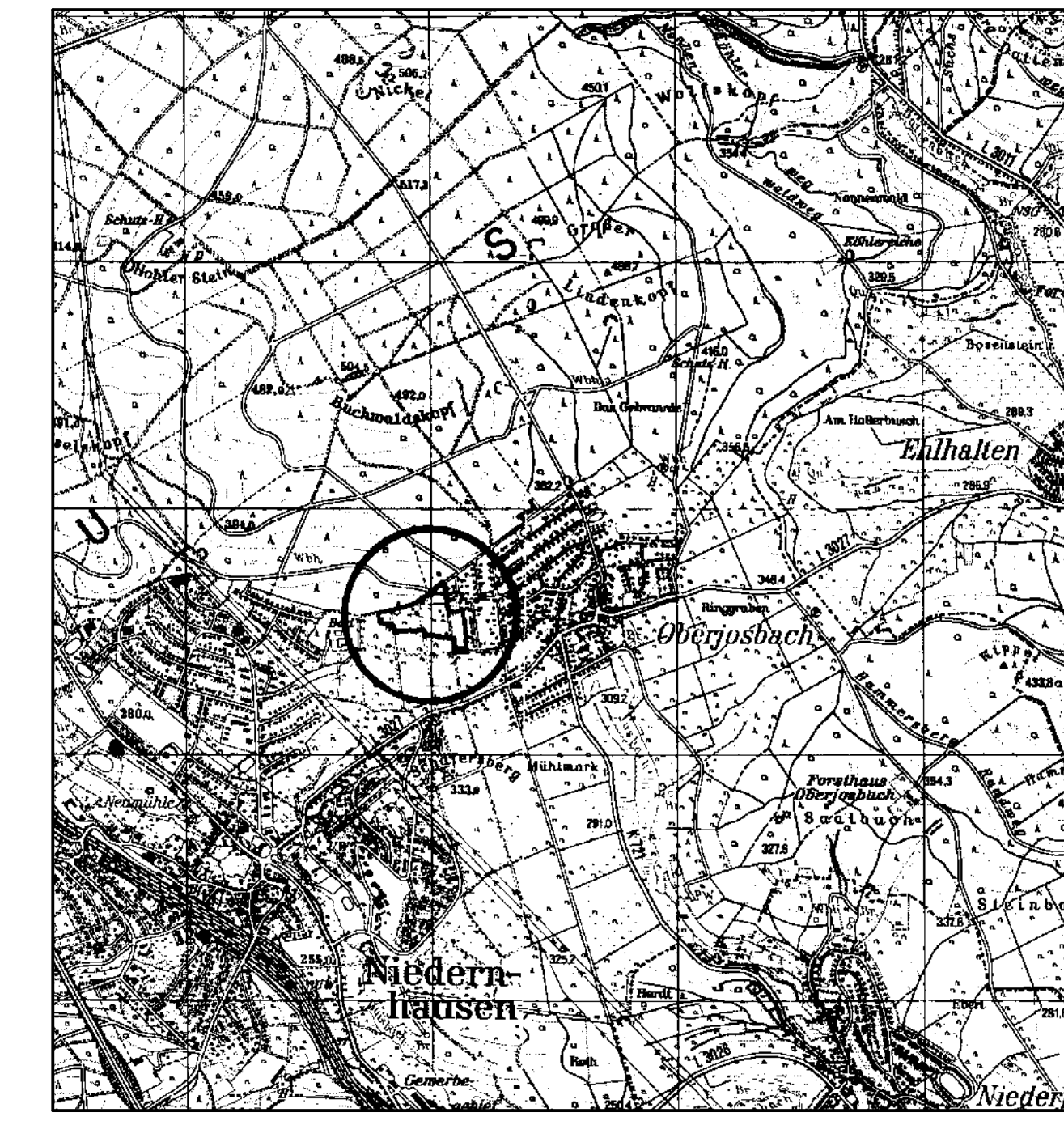
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtsverwirklichung maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Niedernhausen, den 19.07.2010 (Siegel) Döring, Bürgermeister

In-Kraft-Treten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB:
Der Bebauungsplan wurde am 26.07.2010 ortsüblich in der Idsteiner Zeitung und im Wiesbadener Kurier bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan am 27.07.2010 in Kraft getreten.

Niedernhausen, den 27.07.2010 (Siegel) Döring, Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06493 / 9537-0, Fax: 9537-30
Stand: 01.08.06 / 931106
22.01.07 / 2134.08
26.10.09 / 07.01.10
07.05.2010
Bearbeitet: Späth
CAD: Roehling
Planung: 109 x 71 cm
Maßstab: 1 : 1.000

Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Oberjosbach
Bebauungsplan
"Zu Oberhausen / Erlenfeldchen"
Satzung