

2. BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE NIEDERNHAUSEN GEMÄß § 13 a BAUGB für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3/72-12 „Autal“ 2. Änderung OT Niedernhausen

Rechtsgrundlage

Nach § 13 a Baugesetzbuch kann die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Ziel hat, im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes obsolet. Der Flächennutzungsplan muss daher im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar. Auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Planberichtigung

Der Bebauungsplan „Autal 2. Änderung“ hat zum Ziel neben einer angemessenen Bebauung, Parkraum zur Verbesserung der Parkplatzsituation im Ortskern von Niedernhausen mit einer verkehrssicheren Ein- und Ausfahrt zur Austraße zu schaffen. Hierfür wird eine „Wohnbaufläche“ und eine „Gemischte Baufläche“ festgesetzt.

Diese Festsetzung kann nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Niedernhausen entwickelt werden, da dieser den Bereich größtenteils als „Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Post“ darstellt.

Die zu ändernde Fläche hat eine Größe von ca. 4.800 m². Sie stellt somit nur einen untergeordneten Bereich des Ortsteils Niedernhausen und der im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen dar. Durch die Anpassung der Darstellung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Niedernhausen nicht beeinträchtigt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Niedernhausen wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes berichtigt. Der zu berichtigende Bereich wird als „Wohnbaufläche und Gemischte Baufläche“ dargestellt.

**Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan
Stand: 05.11.2000**



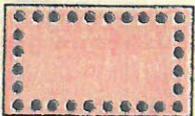
Maßstab: 1 : 2.500

Planzeichen



Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)



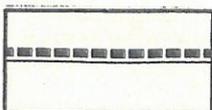
Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)



Post

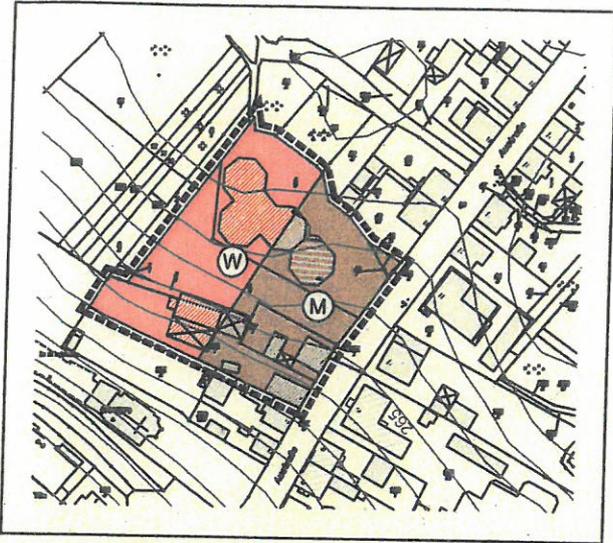


Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
Parkplatz



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Darstellung der 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 3/72-12 „Autal“ 2. Änderung im Ortsteil Niedernhausen



MASSSTAB 1 : 2.500

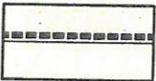
Planzeichen



Gemischte Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB u. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)



Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niedernhausen

Ausgefertigt:

65527 Niedernhausen, den 12. Mai 2014


Reimann
Bürgermeister

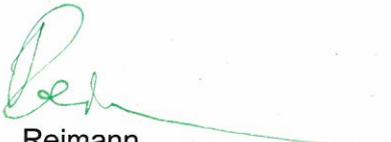
Siegel



Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 3/72-12 „Autal“ 2. Änderung OT Niedernhausen wurde ortsüblich am 17.05.2014 im Wiesbadener Kurier und in der Idsteiner Zeitung bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde auch diese Berichtigung des Flächennutzungsplanes ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niedernhausen wirksam.

65527 Niedernhausen, den **18. Mai 2014**


Reimann
Bürgermeister



Siegel