Flächennutzungsplan Niedernhausen, rechte Hälfte
Grundlage: TK-5 000 Vervielfältigt mit der Genehmigung des Landesvermessungsamt Wiesbaden (Kontroll-Nr. B-181/93)

Zeichenerklärung

Flächennutzungsplan Gemeinde Niedernhausen

0. Nachrichtlich Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Gemeinde Niedernhausen
- 260 — Höhenlinie mit Höhenangabe

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

Bestand / Planung

- W — Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- M — Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- G — Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- S — Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- SO — Sondergebiete (§ 11 BauNVO) z.B. Schießanlage

1.2 Ergänzungen zur Siedlungsentwicklung

- Siedlungsbereiche für die Durchgrünung besonders erforderlich ist
- Freihalten von Bebauung
- Ortsrandeingrünung, Pflanzung von Gehölzen
- Verbesserung / Gestaltung der Ortseingangssituation

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

Bestand / Planung

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Bürgerhaus, Zentrum alte Kirche
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, R Reithalle, T Tennishalle, S Schützenhaus
- Post
- F — Feuerwehr
- Kindergarten
- A — Altenheim

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abvs. 4 BauGB)
3.1 Straßenverkehr

Bestand / Planung

- Autobahn und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P — Parkplatz

3.2 Bahnlinien

- Bahnanlagen
- BF — Bahnhof
- ICE - Trasse, im Bau

3.3 Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege

- W — Wanderwege
- FR — kombinierter Fuß- und Radweg
- L — Waldlehr- und Schadenspfad

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Bestand / Planung

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität z.B. Trafostation
- Wasser z.B. Brunnen = B, Wasserwerk = W, Pumpstation = P
- Abwasser z.B. Pumpwerk = P, Regenüberlaufbecken = R, Regenrückhaltebecken = RR
- Altablagerung

5. Hauptversorgungsleitungen (-Auswahl) (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Bestand / Planung

- Oberirdisch
- Unterirdisch
- G — Gasleitung (Schutzstreifen 4 m bzw. 5 m beidseitig)
- N — NATO - Pipeline (Schutzstreifen 5 m + 5 m)
- 20 KV — Elektrizität Hochspannungsleitungen: 20 KV ca. 10 m beidseitiger Schutzstreifen, 110 KV ca. 20 m beidseitiger Schutzstreifen, 220/380 KV ca. 33 m beidseitiger Schutzstreifen

6. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Bestand / Planung

- Öffentliche oder private Grünfläche
- Sportanlage Tennis = T, Bolzplatz = B, Reitplatz = R
- Spielplatz
- Dauerkleingarten
- Parkanlage
- Friedhof
- WG — Tierpark / Wildgehege
- Waldschwimmbad
- Grillplatz

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses

Bestand / Planung

- Wasserfläche z.B. Teiche (Biotopschutz nach § 23 möglich)
- naturnahe / natürliche Bachläufe (Biotopschutz nach § 23)
- verbaute Bachabschnitte
- Uferschutzstreifen außerhalb der abgegrenzten Talauenbereiche (außerhalb der Ortslage 10 m, innerhalb der Ortslage 5 m)
- Fließgewässer naturnaher Ausbau oder Renaturierung angestrebt
- R — Hochwasserrückhaltebecken
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- GW — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

  Schutzgebietszonen
  I Quellgebiet
  II Engeres Schutzgebiet
  III Weiteres Schutzgebiet

8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)

Bestand / Planung

- Ehemalige Abgrabungsfläche

9. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

9.1 Ackerflächen

Bestand / Planung

- Acker (differenzierte Flächen für die Landwirtschaft siehe unter Ziffer 10)
- Aufforstungsflächen genehmigt
- potentielle Aufforstungsflächen

9.2 Grünlandflächen

Bestand / Planung

- Grünland (Biotopschutz nach § 23 möglich)
- Umwandlung von Ackerland in Grünland, Empfehlung

9.3 Brachen

Bestand / Planung

- Grünlandbrache (Biotopschutz nach § 23 möglich)

9.4 Gartenflächen

Bestand / Planung

- K — Klein- und Freizeitgärten, nicht durch Bebauungspläne abgesichert

9.5 Gehölzflächen

Bestand / Planung

- Streuobstbestände (Biotopschutz nach § 23 möglich)
- Obstbaumreihe
- Lineare oder flächige Gehölzbestände in der freien Landschaft (Biotopschutz nach § 23 möglich)
- Einzelnes landschaftsprägendes Laubgehölz (auch Obstbäume) (Biotopschutz nach § 23 möglich)
- Gehölzpflanzung, Siedlungsrand und freie Landschaft, auch Einzelbäume, Alleen und Obstbaumpflanzungen
- Langfristig zu schaffende Immissionsschutzstreifen an Autobahnen, Gehölzpflanzungen auf Dämmen, Hochstaudenstreifen an tiefliegenden Abschnitten

9.6 Waldflächen

Bestand / Planung

- Flächen für Wald (Biotopschutz nach § 23 möglich)
- Laubmischwälder (bisher erst junge Bestandsbegrünungen vorhanden)

  Zu Waldflächen mit Schutzfunktion siehe Text

  Dargestellte Waldlichtungen sind grundsätzlich freizuhalten

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

10.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Bestand / Planung

- N — Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete (Darstellung der Innenabgrenzung)
- ND — Naturdenkmäler
- LB — geschützter Landschaftsbestandteil

10.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

Bestand / Planung

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- B1 — Biotopschutzflächen nach § 23 HENatG
- A — Ausgleichsflächen für rechtskräftige Bebauungspläne
- A — Ausgleichsflächen für Bebauungspläne die sich in der Aufstellung befinden und geplante Bauflächen gemäß Tabelle 30
- A — Ausgleichsflächen Hergestellt unter Verwendung von Mitteln aus der Ausgleichsabgabe nach § 6 Abs. 3 HENatG oder aus dem kommunalen Finanzausgleich (siehe auch Tabelle 30)
- A — Ausgleichsflächen für die ICE -Neubautrasse gemäß Planfeststellungverfahren
- P — Erhaltung und Pflege wertvoller Waldbiotope (Biotopschutz nach § 23 möglich)
- E — Entwicklung zu wertvollen Waldbiotopen (Biotopschutz nach § 23 möglich)
- Talauenbereiche Extensivierung der Nutzung, 10 m Uferschutzstreifen beidseitig der Gewässer, langfristige Aufgabe der kleingärtnerischen Nutzung (Biotopschutz nach § 23 möglich)

11. Sonstige Planzeichen

Bestand / Planung

- BD — Bodendenkmal
- BD — Römischer Limes, obertägig nicht sichtbar; Archäologisches Bodendenkmal

VERFAHRENSABLAUF

1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde die 3 Fortschreibung dieses Flächennutzungsplanes durch die Gemeindevertretung in der Sitzung am 07.02.96 beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 15.04.96 und 27.04.96 im Wiesbadener Kurier und in der Idsteiner Zeitung.

Niedernhausen, 21. Feb. 2000 — Döring, Bürgermeister

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte die Bürgerbeteiligung an der 3.Fortschreibung dieses Flächennutzungsplanes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.10.98 vom 26.10.98 bis 20.11.98

Niedernhausen, 21. Feb. 2000 — Döring, Bürgermeister

3. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 29.05.98 und 29.06.98 an der 3.Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beteiligt

Niedernhausen, 21. Feb. 2000 — Döring, Bürgermeister

4. PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB haben die Gemeindevertreter in ihrer Sitzung am 28.01.99/25.03.99/06.05.99 die eingegangenen Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange geprüft.

Niedernhausen, 21. Feb. 2000 — Döring, Bürgermeister

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat die Gemeindevertretung am 28.01.99 die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes beschlossen. Der Beschluss wurde am 18.05.99 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte für die Dauer eines Monats vom 31.05.99 bis einschl. 02.07.99.

Niedernhausen, 21. Feb. 2000 — Döring, Bürgermeister

6. PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB haben die Gemeindevertreter in ihrer Sitzung am 09.12.99 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der öffentlichen Auslegung geprüft.

Niedernhausen, 21. Feb. 2000 — Döring, Bürgermeister

7. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Die 3.Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 09.12.99 beschlossen

Niedernhausen, 21. Feb. 2000 — Döring, Bürgermeister

8. GENEHMIGUNG

Genehmigt TEILPLAN III
mit Ausnahme der Rotumrandung
Verfügung vom 09. November 2000
Az.: V32 - 61.1.04/01 - Niedernhausen 4 -
Regierungspräsidium Darmstadt
im Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

9. BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG

Die Genehmigung wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich am 21.10./04.11.2000 in der Idsteiner Zeitung/im Wiesbadener Kurier bekanntgemacht

Niedernhausen, 13. Nov. 2000 — Döring, Bürgermeister

GEMEINDE
NIEDERNHAUSEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M 1 : 5.000 — AZ: L 35/92

DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG
NOVEMBER 1996	LE	
DATUM	BEARBEITER	ÄNDERUNG
JANUAR 1999	LE	TÖB - BETEILIGUNG
JANUAR 2000	LE	OFFENLAGE

PLANERGRUPPE ASL — KIRSCHBAUMWEG 6, 60489 FRANKFURT — TEL.: 069/ 78 88 28 — FAX: 069/ 7 89 62 46