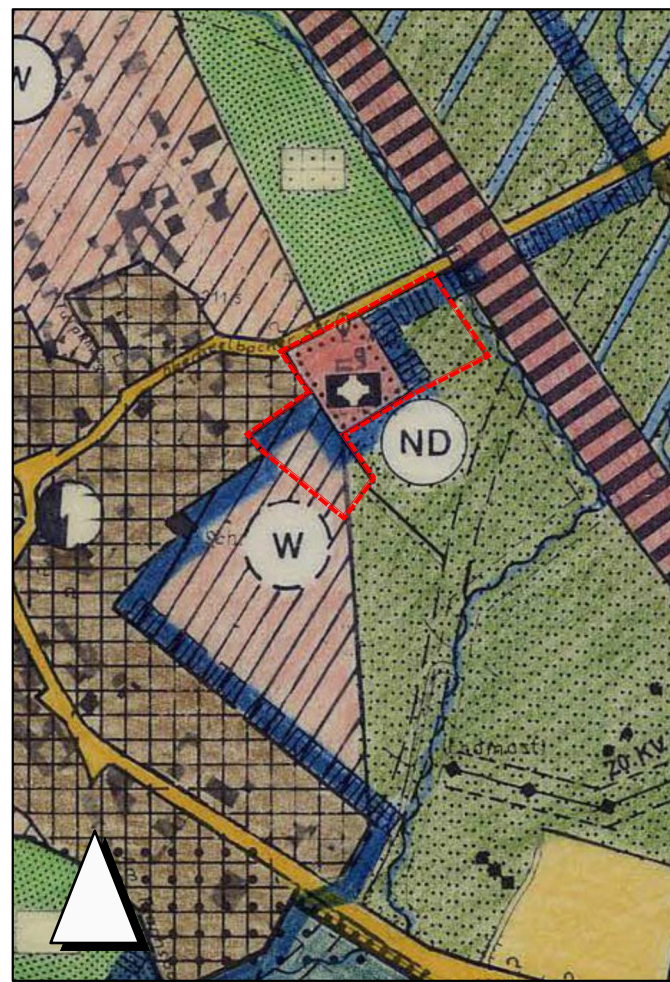


Bestand M 1 : 5.000



Planungsrechtliche Darstellungen

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

Planung Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
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 Flächen für den Gemeinbedarf

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
3. **Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)**
 - 3.1 **Grünlandflächen**

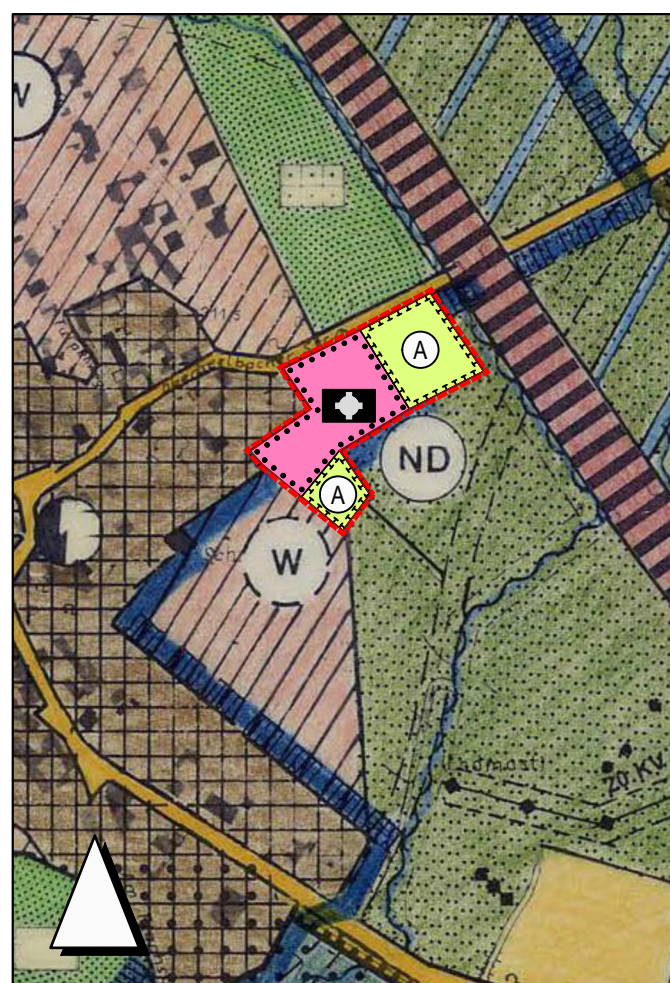
Bestand Grünland (Biotopschutz nach § 23 möglich)
4. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)**

Bestand Landschaftsschutzgebiete (Darstellung der Innenabgrenzung)

Naturdenkmäler
6. **Sonstige Planzeichen**

Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Planung M 1 : 5.000



Planungsrechtliche Darstellungen

1. **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)**

Flächen für den Gemeinbedarf

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
2. **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)**

Ausgleichsflächen für geplante / rechtskräftige Bebauungspläne

Naturdenkmäler
3. **Sonstige Planzeichen**

Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauGB

Die Gemeindevertretung hat am 07.07.2021 die Aufstellung des Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan "Gemeindezentrum Niederseelbach" beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB erfolgte am im“ als amtlichen Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Niedernhausen.

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung § 3 (1) BauGB

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung, Umweltbericht lag in der Zeit vom bis zum während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Niedernhausen öffentlich aus.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift von jedermann vorgebracht werden können, ortsüblich im“ bekannt gemacht worden.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange § 4 (1) BauGB

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum aufgefordert worden.

4. Beschluss der Offenlage § 3 (2) BauGB und der Durchführung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie die Offenlage nach § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB beschlossen.

5. Offenlage § 3 (2) BauGB

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung und Umweltbericht lag in der Zeit vom bis zum während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Niedernhausen öffentlich aus.

Die Offenlage ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift von jedermann vorgebracht werden können, ortsüblich im“ bekannt gemacht worden.

6. Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange § 4 (2) BauGB

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum aufgefordert worden.

7. Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB

Die Gemeindevertretung hat nach vorangegangener Prüfung der Anregungen die Flächennutzungsplanänderung in ihrer Sitzung am beschlossen.

8. Ausfertigung

Die Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen der Gemeindevertretung, Beschluss vom 2020, überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Flächennutzungsplanänderung wird hiermit ausfertigt.

Niedernhausen, den

Joachim Reimann Bürgermeister

9. Genehmigung durch das Regierungspräsidium Darmstadt

10. In-Kraft-Treten § 6 (5) BauGB

Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am im“ als amtlichen Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Niedernhausen bekannt gemacht

Niedernhausen, den

Joachim Reimann Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Die Flächennutzungsplanänderung wird auf der Grundlage folgender Gesetze aufgestellt:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 G vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 V vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 G vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408).

Hessische Bauordnung (HBO)

vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch G vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

Hessische Gemeindeordnung (HGO)

in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 G vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)

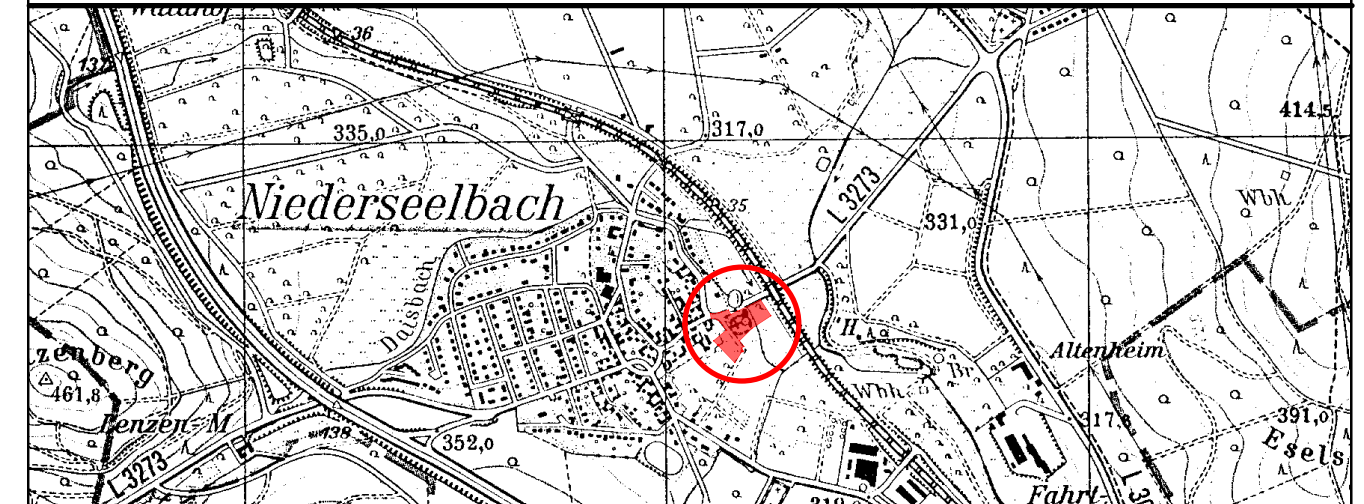
vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 17 G vom 07.05.2020 (GVBl. S. 314).

Hessisches Wassergesetz (HWG)

in der Fassung vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 G vom 04.09.2020 (GVBl. S. 573).

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211).



GEMEINDE NIEDERNHAUSEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

"GEMEINDEZENTRUM NIEDERSEELBACH"

VORENTWURF - BESTANDSPLAN RECHTSPLAN

PLAN-Nr. 1	M. 1 : 5.000	AZ. S 733/20	S 733 FNPA / Vorentwurf S 733 FNP-Änderung	1
------------	--------------	--------------	--	---

DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG
14.12.2020	UH / RA	
DATUM	BEARBEITER	PLANÄNDERUNG