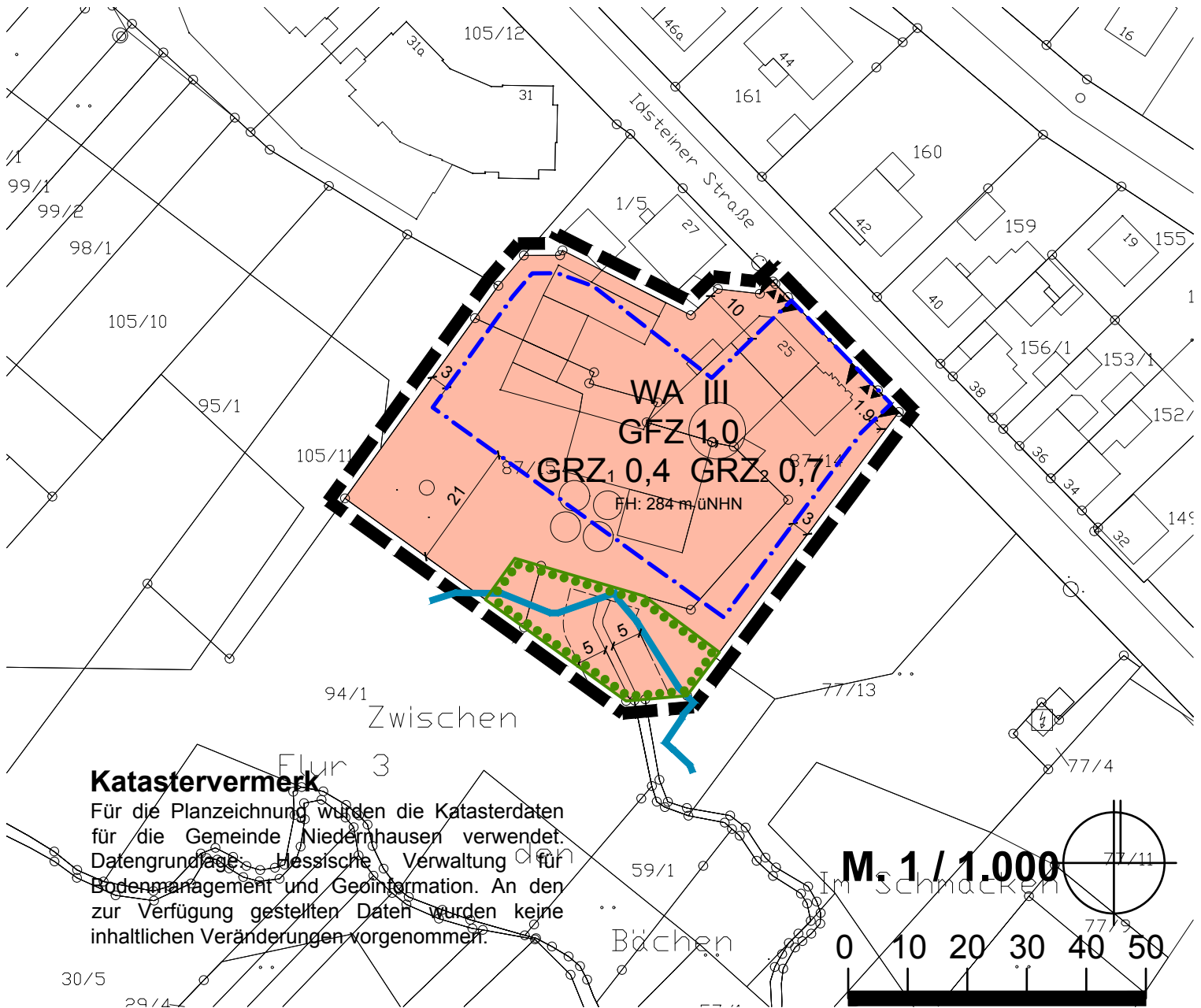


Gemeinde Niedernhausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. 1/2020 „Im Autal“ 5. Änderung

Büro Dr. THOMAS
 Stadtplaner + Architekt AKH
 Ritterstr. 8, 61118 Bad Vilbel
 TEL.: 06101/582106
 FAX: 06101/582108
 Mail: info@buerothomas.com
 www.buerothomas.com
 Stand: Oktober 2023



Katastervermerk

Für die Planzeichnung wurden die Katasterdaten für die Gemeinde Niedernhausen verwendet. Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation. An den zur Verfügung gestellten Daten wurden keine inhaltlichen Veränderungen vorgenommen.

Zeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet		Ein- und Ausfahrtbereich
0,4	GRZ: Grundflächenzahl 1		Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen und Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
0,7	GRZ: Grundflächenzahl 2		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
1,0	Geschossflächenzahl		nachrichtliche Übernahme - Überschwemmungsgebiet
III	Zahl der Vollgeschosse Höchstmaß		nachrichtliche Übernahme - Gewässer gemäß Vermessung von 2020 mit Gewässerrandstreifen
FH: 284 m üNHN	maximal zulässige Firsthöhe über Normalhöhennull		vorhandene Flurstücksgrenze / Bebauung
---	Baugrenze		