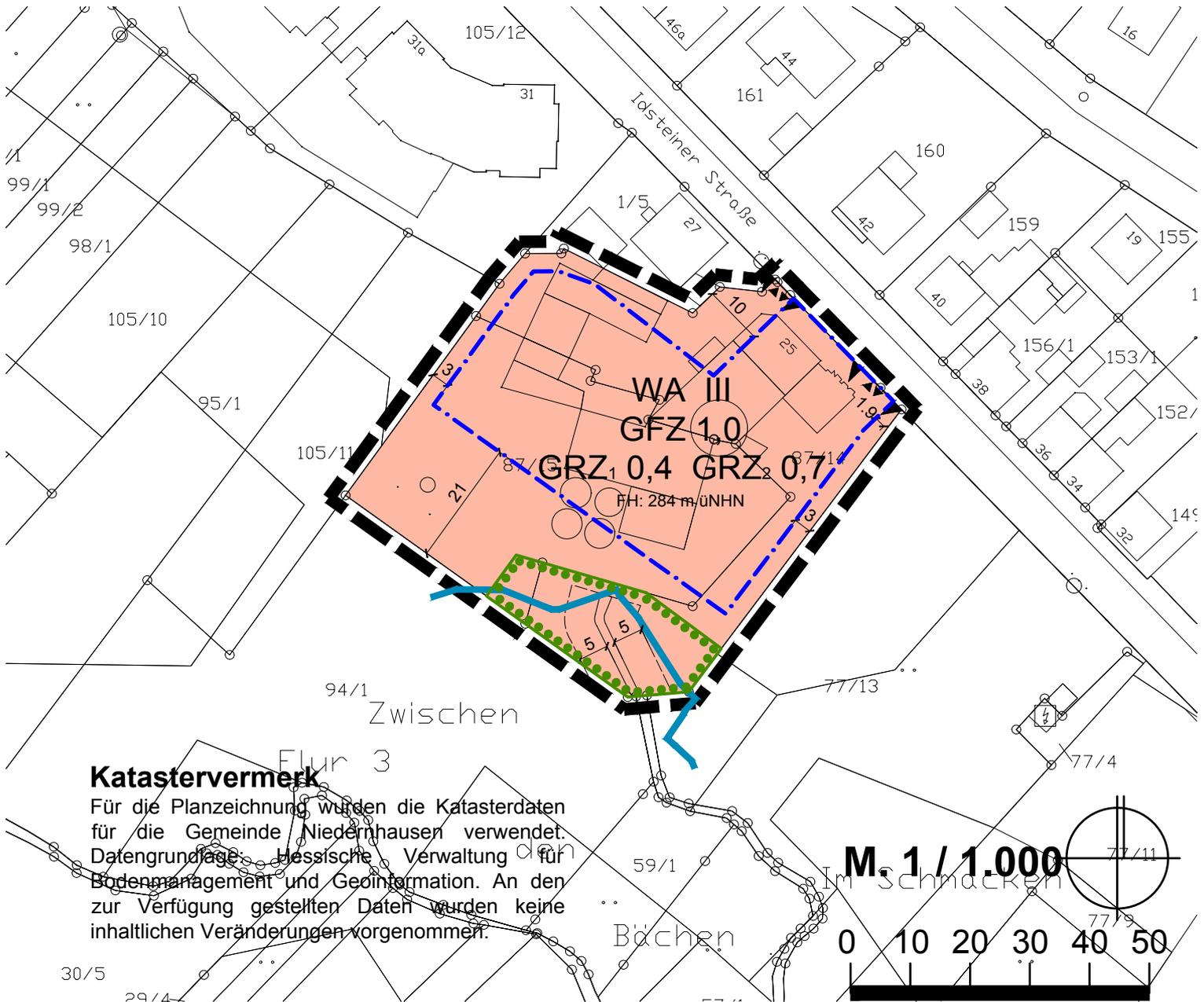


# Gemeinde Niedernhausen

## 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

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet		Ein- und Ausfahrtbereich
<b>0,4</b>	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
<b>0,7</b>	GRZ: Grundflächenzahl 2		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
<b>1,0</b>	Geschossflächenzahl		nachrichtliche Übernahme - Überschwemmungsgebiet
<b>III</b>	Zahl der Vollgeschosse Höchstmaß		nachrichtliche Übernahme - Gewässer gemäß Vermessung von 2020 mit Gewässerrandstreifen
<b>FH: 284 m üNNH</b>	maximal zulässige Firsthöhe über Normalhöhennull		vorhandene Flurstücksgrenze / Bebauung
<b>---</b>	Baugrenze		