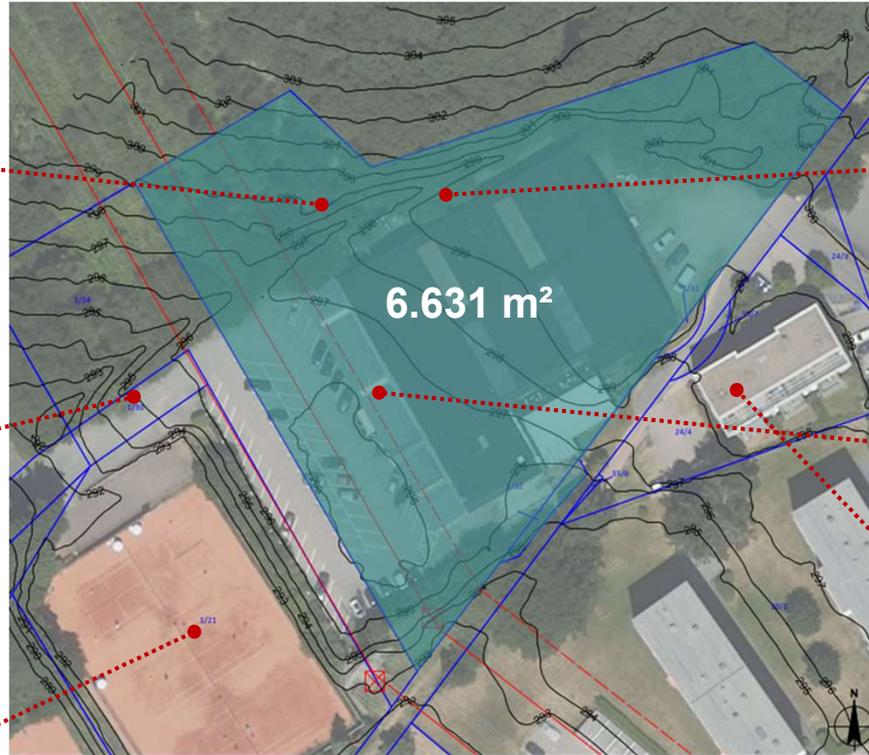


Idsteiner Straße 98, Niedernhausen



angrenzender
Wald



Wassergraben



Tennishalle



Nachbarbebauung



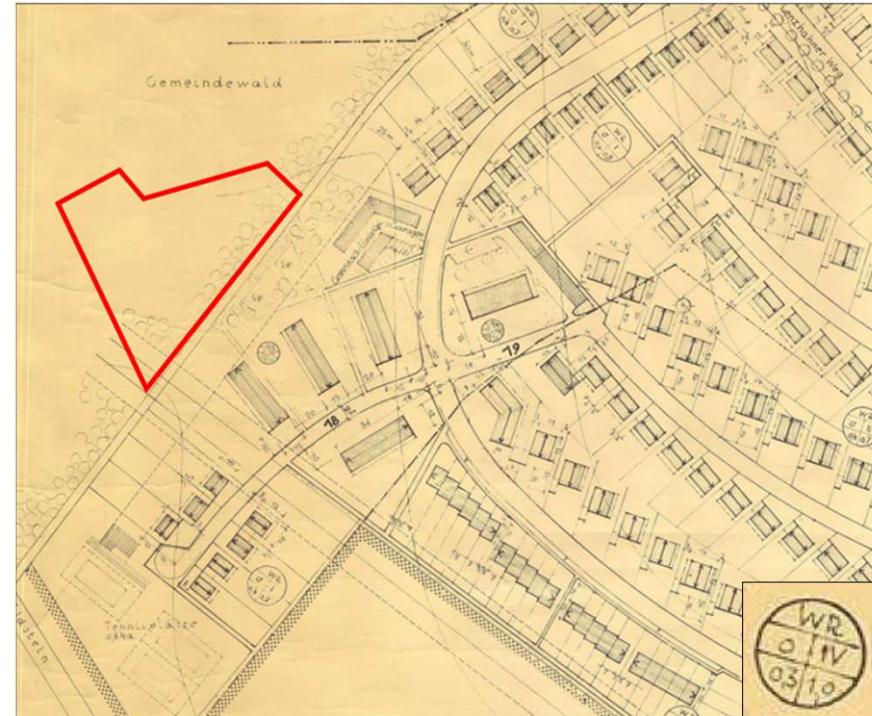
Zufahrt Halle



Tennisplätze

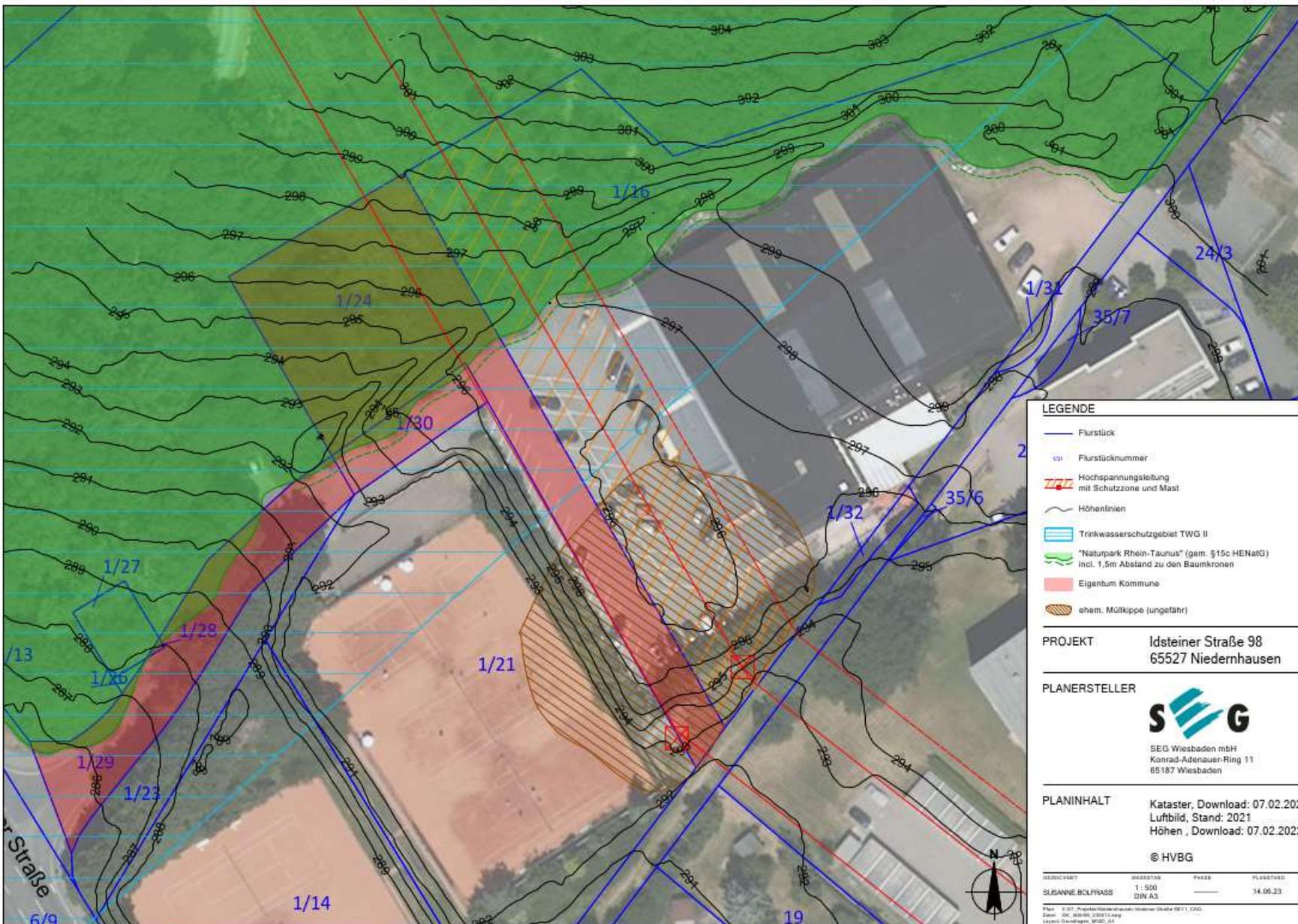


Auszug aus dem Flächennutzungsplan
Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Tennishalle“



Auszug Bebauungsplan Lenzhahner Weg
vom 30.06.1964 mit der Entwicklungsfläche (rot) außerhalb





LEGENDE

- Flurstück
- 1/31 Flurstücknummer
- 77/77 Hochspannungsleitung mit Schutzzone und Mast
- ~ Höhenlinien
- Trinkwasserschutzgebiet TWG II
- "Naturpark Rhein-Taunus" (gem. §15c HfNatG) incl. 1,5m Abstand zu den Baumkronen
- Eigentum Kommune
- ehem. Müllkippe (ungeteilt)

PROJEKT Idsteiner Straße 98
65527 Niederrhausen

PLANERSTELLER

SEG

SEG Wiesbaden mbH
Konrad-Adenauer-Ring 11
65187 Wiesbaden

PLANINHALT Kataster, Download: 07.02.2022
Luftbild, Stand: 2021
Höhen, Download: 07.02.2022

© HVBG

ZEICHNER	MASSSTAB	PHASE	PLANDATUM
SUSANNE SCHLASS	1 : 500 DN A3		14.06.23

Plan: 9/22: 07/02/2022 10:00:00, Idsteiner Straße 98/1, CAD, Datum: 02.06.2023, 2023/11/14, Layout: 07/02/2022, MMS, AT

Offene Punkte

- Restriktionen
 - Artenschutzrechtlichen Belange
 - Altlasten
 - Abstandsflächen Hochspannungsleitungen
 - Bebaubarkeit TWS II
 - Waldflächen, Gehölz
 - Lärmimmissionen Tennis, Straße

- Städtebaulichen Ziele Niedernhausen
 - Städtebauliche Dichte
 - Höhenentwicklung
 - Bedarfe für eine Wohnentwicklung
 - Erschließung

- Klärung Bauleitplanung
 - Änderung FNP
 - Aufstellung Bebauungsplan



Aufgabenstellung

- Abstimmung Ämter:
 - Reg. Präsidium Darmstadt
 - Gemeinde Niedernhausen
 - Syna GmbH
 - Untere Wasserbehörde Rheingau-Taunus-Kreis
 - Hessenforst

- **Überarbeitung Konzept** und Baumassenstudie

- Erneute Vorstellung in dieser Runde

- Erneute Abstimmung mit **Gemeinde Niedernhausen**

- ggf. Alternativen-Prüfung

- Vorstellung **Politik**

- Erstellung **Zeitrahmen**



Idsteiner Straße 98

RH

BEREICH	MASSSTAB	PHASE	PLANSTADIUM
SUSANNE GOLFRAGS	1 : 500 DN AS	---	18.07.23

Plan: 12.02.2023 Projekt/Modellname: Idsteiner Straße 98/11, CAD/SU, Oberflächeng...
 Datum: 18.07.23, Version: 1.0
 Layout: Version: 1, MDT, A3, x4.jpg



4.125 m² BGF
25 WE
 GRZ 0,34
 GFZ 1,02

Grundstücksgröße:
 6.631 m²

Idsteiner Straße 98
RH



GRÜNDLAGE	MESSSTAB	PHASE	PLANSTADIUM
SUSANNE BOLFRAGS	1 : 500 DN AS	—	18.07.23

Plan: 012123 - Projekt/Überwachungs/Leistungs-Stadium 08/11_CK216_Quartierplan
 Datum: 18.07.23, 14:15:00
 Layout: Susanne_Bolfrags_A3_18.07.23



LEGENDE

- Flurstück
- ... Flurstücknummer
- ▬▬▬ Hochspannungsleitung mit Schutzzone und Mast
- ~ Höhenlinien
- ▭▭▭ Trinkwasserschutzgebiet TWG II
- ▭▭▭ "Naturpark Rhein-Taunus" (gem. §15c HENatG) incl. 1,5m Abstand zu den Baumkronen
- ▭▭▭ ehem. Müllkippe (ungefähr)
- Parzellierung
- ▭ Baufeld
- ▭ Gebäude
- ▭ Privatweg
- ▭ Privatstraße

PROJEKT Idsteiner Straße 98
65527 Niedernhausen

PLANERSTELLER



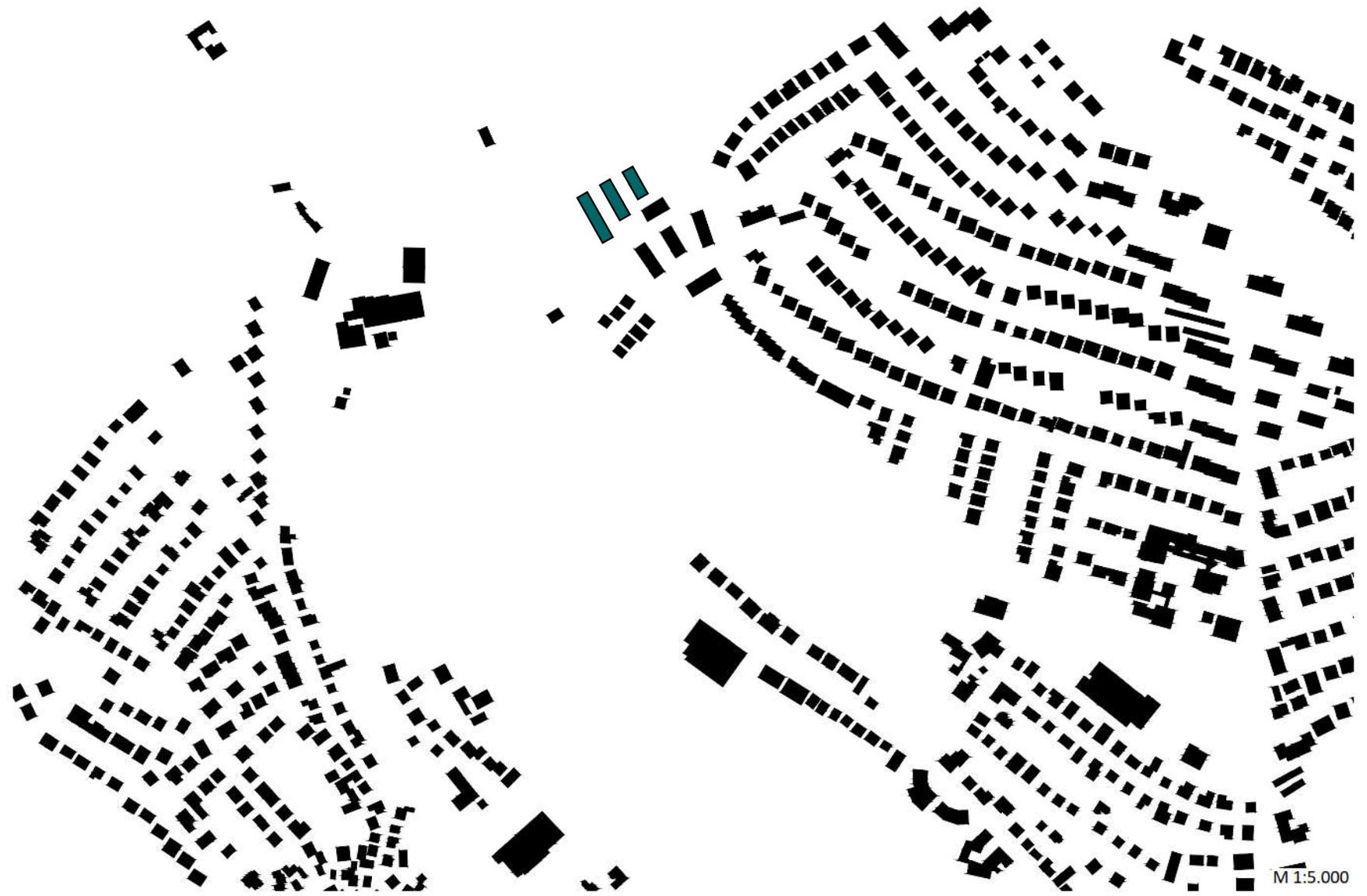
SEG Wiesbaden mbH
Konrad-Adenauer-Ring 11
65187 Wiesbaden

PLANINHALT Kataster, Download: 07.02.2022
Luftbild, Stand: 2021
Höhen, Download: 07.02.2022

© HVBG

BEREICH	AUSSTEL	PHASE	PLANDATUM
SUSANNE BOLFRASS	T: 500		14.07.23
	DIN A3		

Plan: V10223 - Projekt Niedernhausen Idsteiner Straße 98/11, C02
Date: 08.08.2023 10:07:04
Layer: RL_Vektor3, n3-wm_31a



M 1:5.000

E G M



**METROPOLREGION
R H E I N - M A I N**