

Planzeichnung

Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Wetter, veröffentlicht im Staatsanzeiger 08/1987 vom 28. Januar 1987.
Auf die Ge- und Verbote des Hessischen Wassergesetzes (HWG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) wird hingewiesen.

Haingrund

Auf dem

Baufreihaltezone

Almausfahrt

F
+B



GRZ	0,6
Z	II
OK Geb. max.	8,00m

0 10 20 30 40 50 m

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (UTM - März 2025)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176);

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I S. 189);

Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66).

Zeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

0,6 maximale Grundflächenzahl (GRZ)

II Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)

OK Geb. max. Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m ü. NHN;
Hier: Oberkante Gebäude

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Anlagen für Sicherheit und Ordnung

F+B hier: Hilfeleistungszentrum (Feuerwehr + Rettungswache) mit Bauhof

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg / Rad- und Fußweg

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- /Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Baufreihaltezone (20m)

Fahrbahnrand (laut Vermessung)

Sichtfelder (nachrichtlich)

Verkehrsplanung (nachrichtlich)

Leitungsschutzbereich (110 kV)

Katasteramtliche Darstellungen

Flurgrenze

Polygonpunkt

vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen

Flur 4 Flurnummer

Flurstücksnummer

vorhandene Bebauung

Verfahrensübersicht

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 17.07.2023
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 04.07.2025

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 04.07.2025
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.07.2025 bis einschließlich 22.08.2025

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am

Die Bekanntmachungen erfolgten in den Niddataler Nachrichten.

Ausfertigerungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Niddatal, den

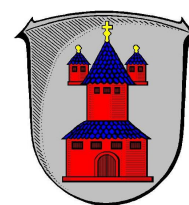
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:

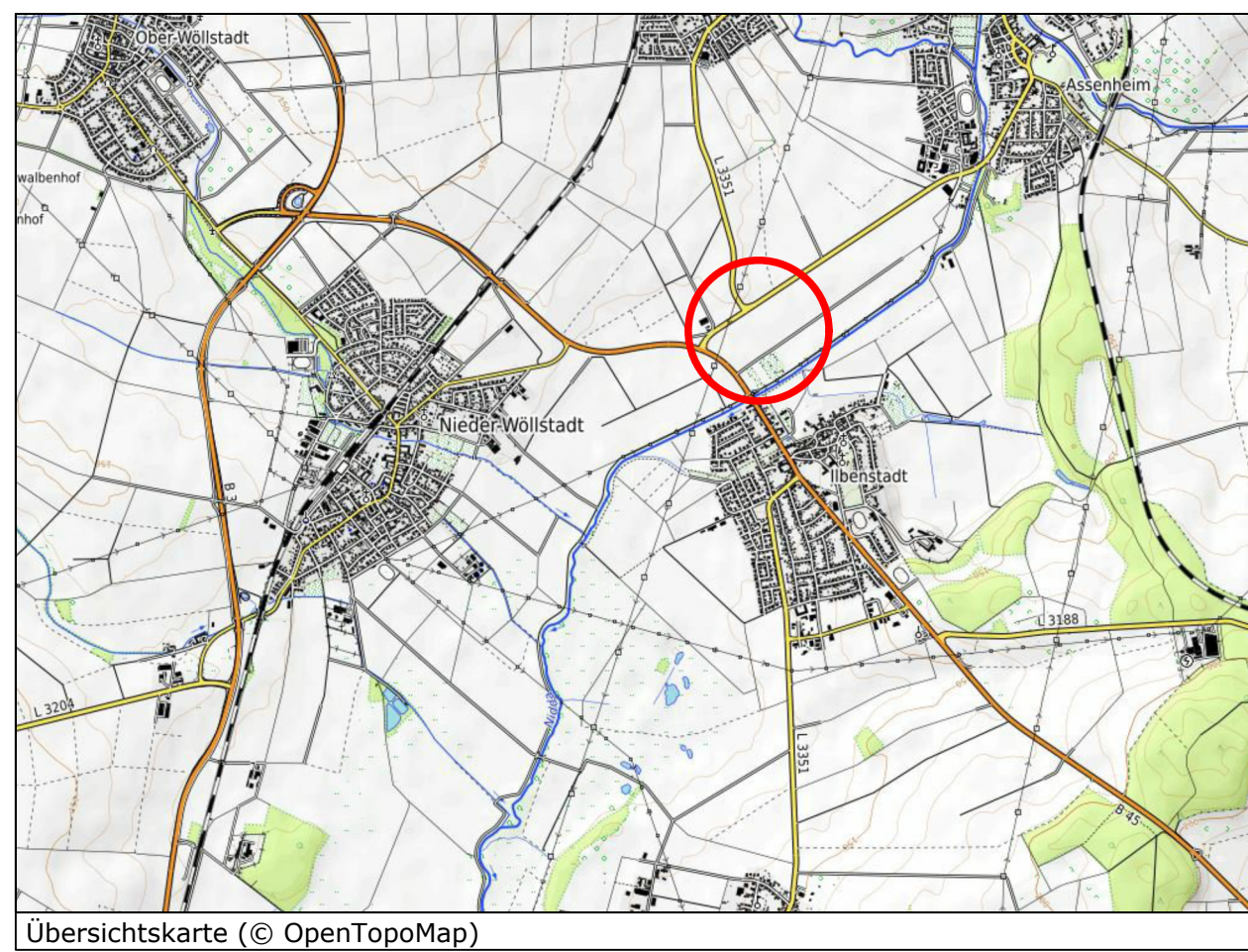
Niddatal, den

Bürgermeister



Stadt Niddatal
Stadtteil Ilbenstadt

Bebauungsplan I16
"Hilfeleistungszentrum mit Bauhof"



Übersichtskarte (© OpenTopoMap)

Entwurf

Stand:	18.06.2025 11.02.2026
Bearbeitet:	Linne
CAD:	Han
Maßstab:	1 : 500

Verfasser:

Plan.ES

Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH

Alle Brauereihöfe Leihgesterner Weg 37 35392 Gießen
Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax. 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com