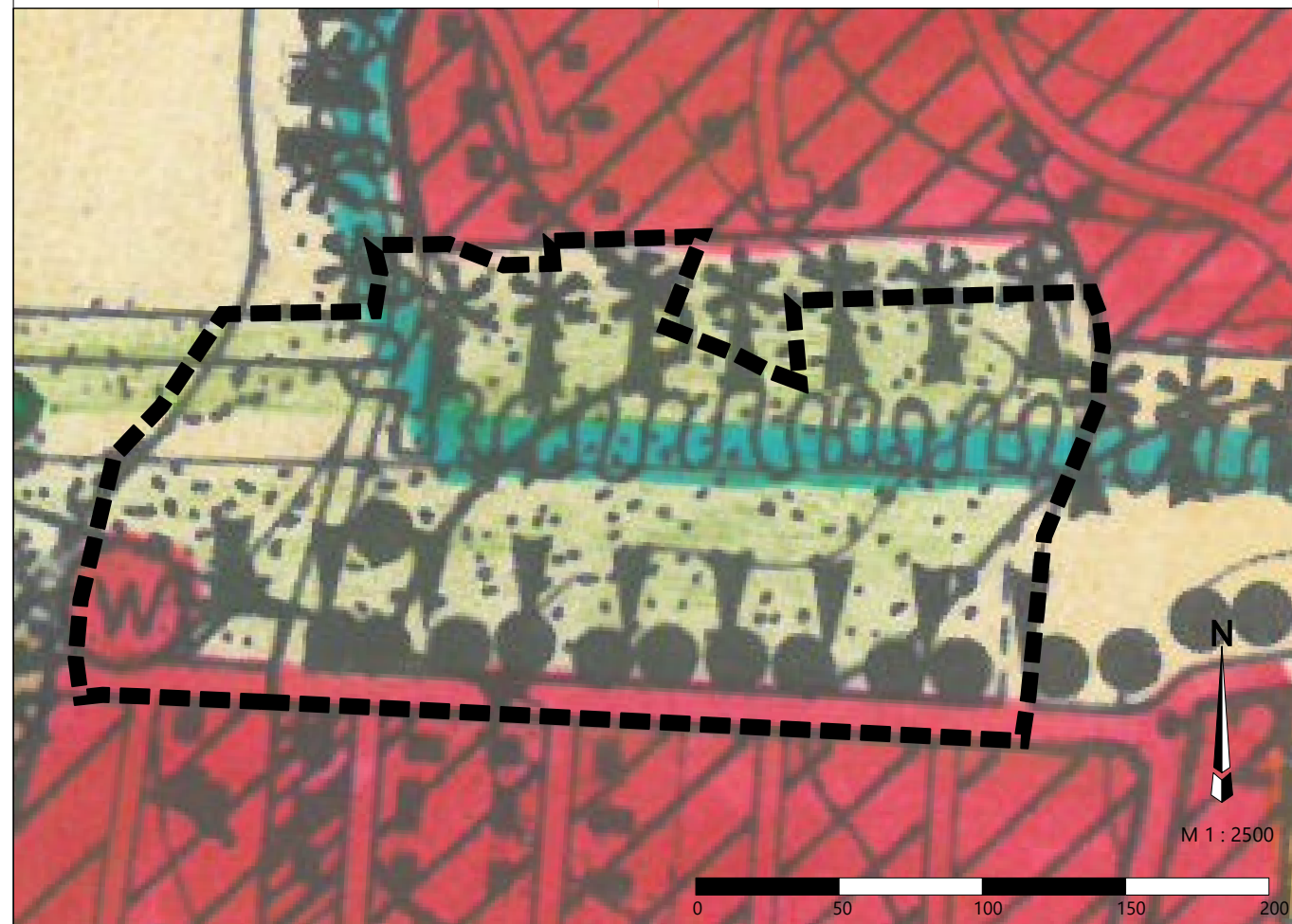
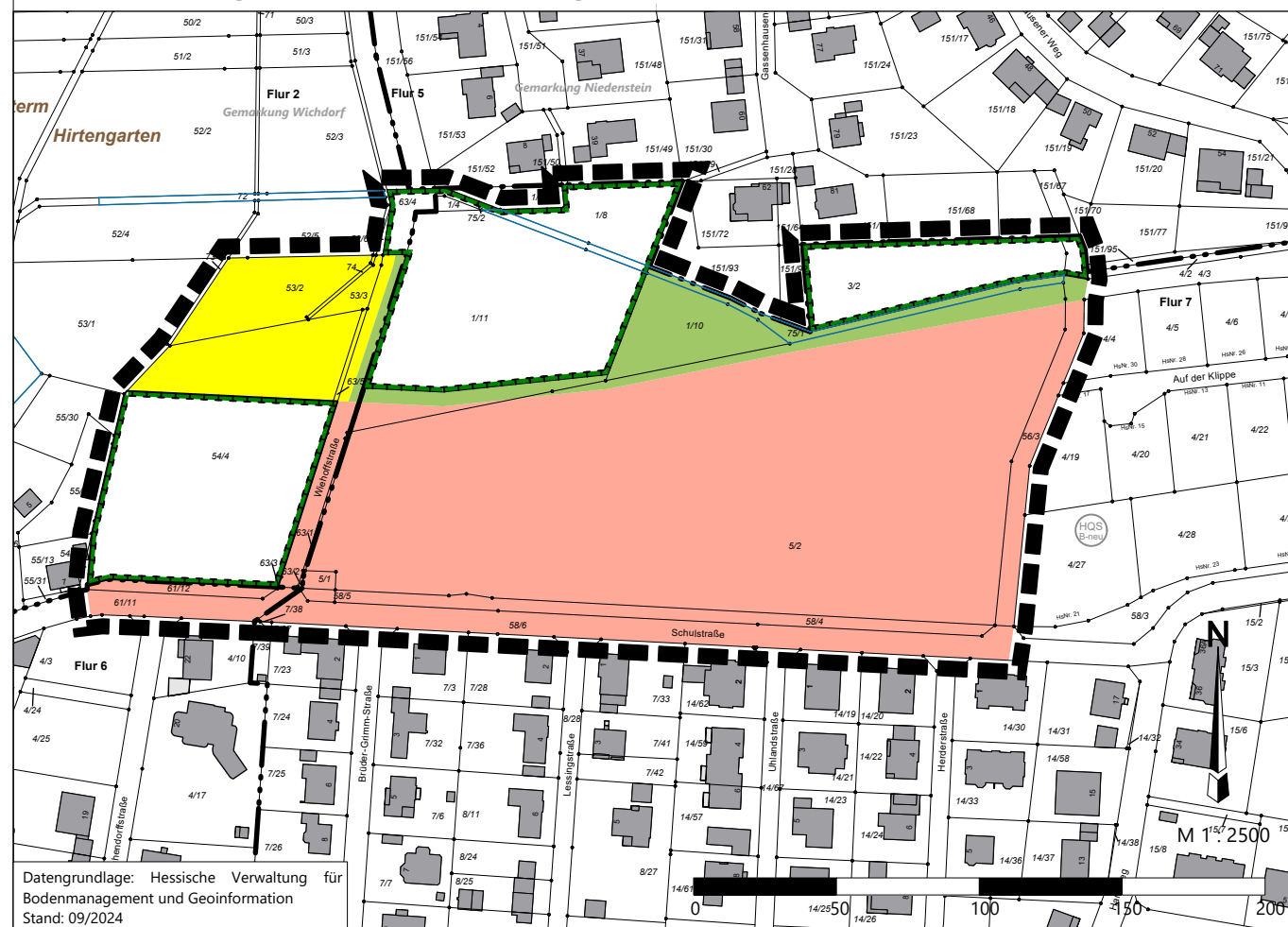


Rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Stadt Niedenstein



10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niedenstein



LEGENDE - BESTAND

- Grenze des Geltungsbereiches der 10. Änderung
- Wohnbauflächen
- Absolute Bebauungsgrenze
- Schutzgebiete für die Grund- und Quellwassergewinnung (Zone I - Brunnen-, II, III, IIIA und IIIB)
- Einzelbaum
- Geplante Ortsrandbepflanzung
- Flächen für die Landwirtschaft (Acker/ Grünland als Bestand 1987)

LEGENDE - PLANUNG

- Grenze des Geltungsbereiches der 10. Änderung
- Wohnbauflächen
- Grünflächen
- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2023 I Nr. 348).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung (**PlanZV**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz - WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4).

Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (**HeNatG**) vom 25. Mai 2023 (GVBl. I S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 84 des Gesetzes vom 16. Dezember 2025 (GVBl. 2025 I Nr. 110).

Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVGG**) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602).

Hessische Bauordnung (**HBO**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niedenstein gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.11.2024, ortsüblich bekannt gemacht im Chattengau Kurier Nr. 14 am 02.04.2025.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 03.04.2025 bis einschließlich 09.05.2025, ortsüblich bekannt gemacht in den Chattengau Kurier Nr. 14 am 02.04.2025.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Mail vom 03.04.2025 beteiligt bis einschließlich 09.05.2025.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Mail vombeteiligt bis einschließlich

Benachrichtigung der nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Mail vom

Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niedenstein am

Veröffentlichung im Internet des Entwurfs der 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit Text und Begründung, inkl. Umweltbericht sowie umweltrelevanter Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vombis einschl. ortsüblich bekannt gemacht gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 4 BauGB im Chattengau Kurier Nr.am sowie zeitgleich auf der Internetseite der Stadt.

Feststellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niedenstein am

Niedenstein, den Der Magistrat der Stadt Niedenstein

..... Frank Grunewald (Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde

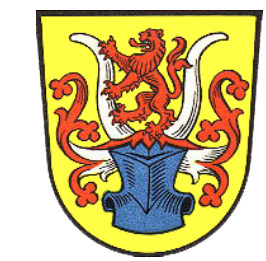
In Kraft getreten durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 6 Abs. 5 BauGB in am

Niedenstein, den Der Magistrat der Stadt Niedenstein

..... Frank Grunewald (Bürgermeister)



Stadt Niedenstein



10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Bereich "Auf der Hardt"

Ortsteil Wichdorf

- ENTWURF -

Maßstab: 1:2500

Stand: 05.02.2026



pwf AG
Herkulesstraße 39
34119 Kassel
0561 - 3 32 32