

## Flächennutzungsplan / Bauplanungsrecht

60439 Frankfurt am Main, Niederurseler Landstr. 16



geoport

### Bemerkung \*

siehe Anlage

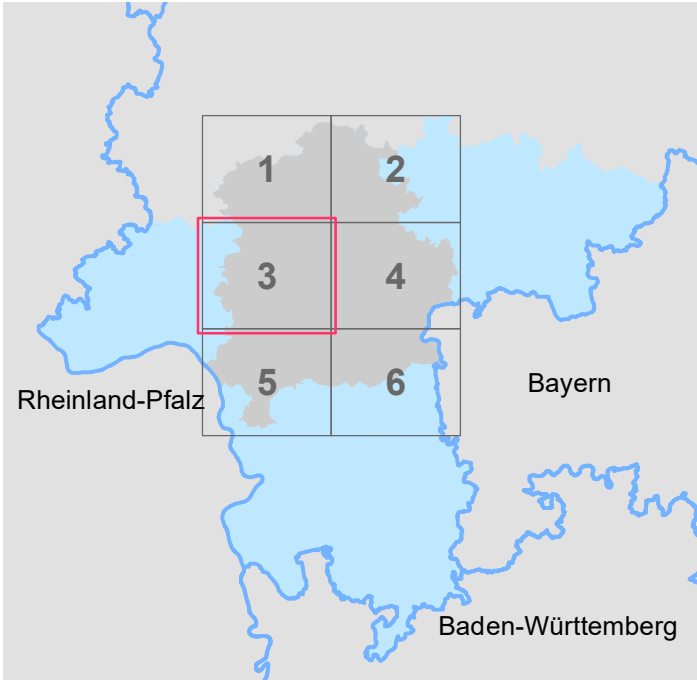
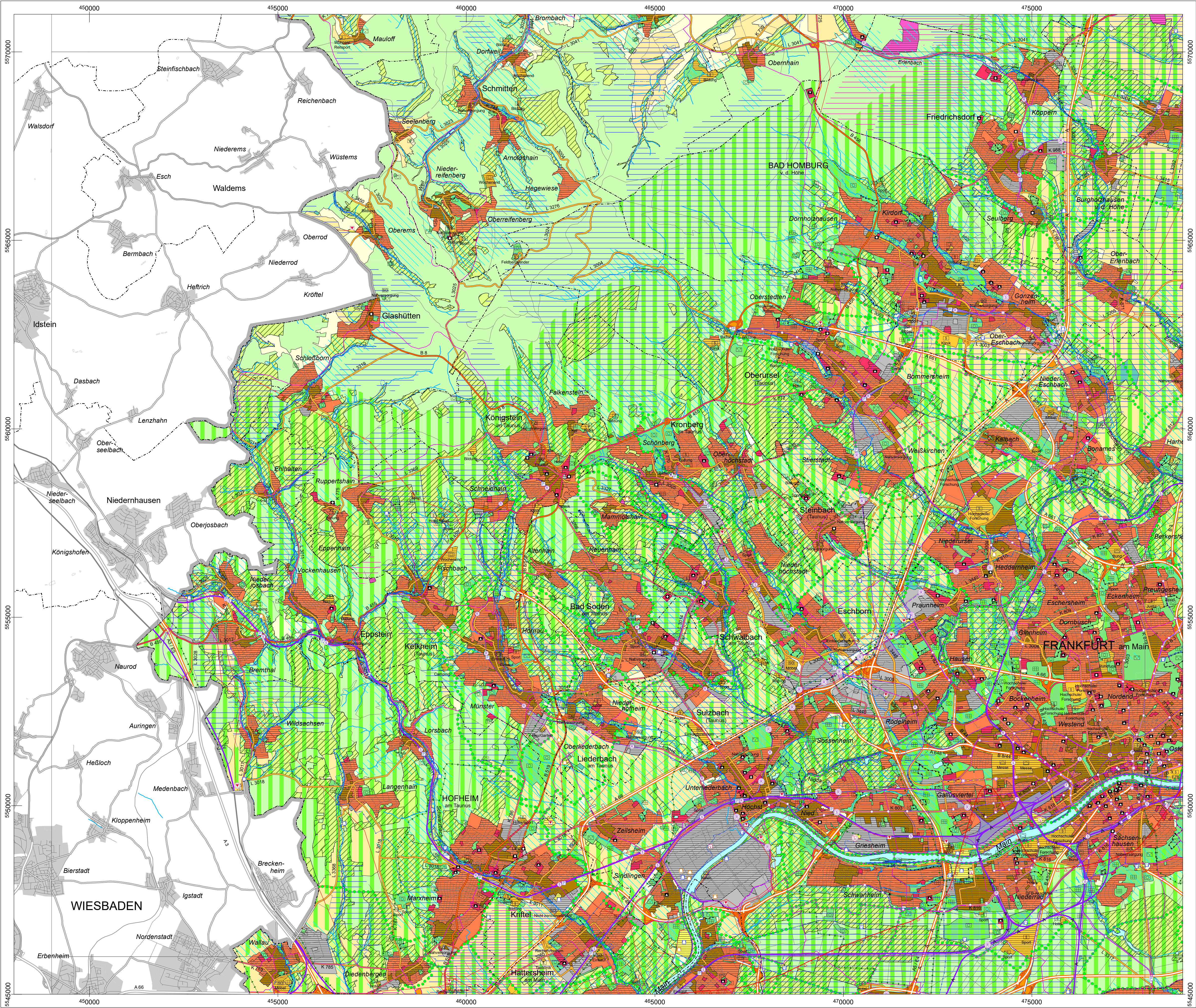
### Gesprächsprotokoll on-geo GmbH

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Auskunft vom Amt        | Stadtplanungsamt Frankfurt |
| Auskunft am             | 15.08.2025                 |
| Mitarbeiter on-geo GmbH | Juliane Apel               |



# Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Planstand: 31.1.2025

## Hauptkarte



Genehmigt von der Hessischen Landesregierung mit Bescheid vom 27. Juni 2011, bekannt gemacht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 42/2011 vom 17. Oktober 2011.

Berücksichtigt sind ferner die vom 17. Oktober 2011 bis 31. Januar 2025 abgeschlossenen und bekannt gemachten RegFNP-Änderungsverfahren sowie Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, die bis zum 31. Dezember 2024 abgeschlossen und rechtswirksam geworden sind und Verfahren der Innenentwicklung nach § 13b BauGB, die bis zum 18. Juli 2023 abgeschlossen und rechtswirksam geworden sind.

Das übrige Gebiet des Regierungsbezirkes Darmstadt gibt nicht den aktuellen Planungsstand wieder.

Datengrundlagen:

- Realnutzungsinterpretation, Regionalverband FrankfurtRheinMain.
- ATKIS-Basis-DLM, 2005, Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation.

Die Koordinatenangaben im Kartenrahmen beziehen sich auf die UTM-Zone 32 N.

Diese Karte ist im Rahmen des § 5 Urheberrechtsgesetz geschützt. Ausschließlich das im Regionalverband zur Einsichtnahme bereitgehaltene Kartene Exemplar ist rechtsverbindlich. Es gilt für Dritte ein Änderungsverbot und das Gebot der Quellenangabe.

0 2.500 5.000 Meter

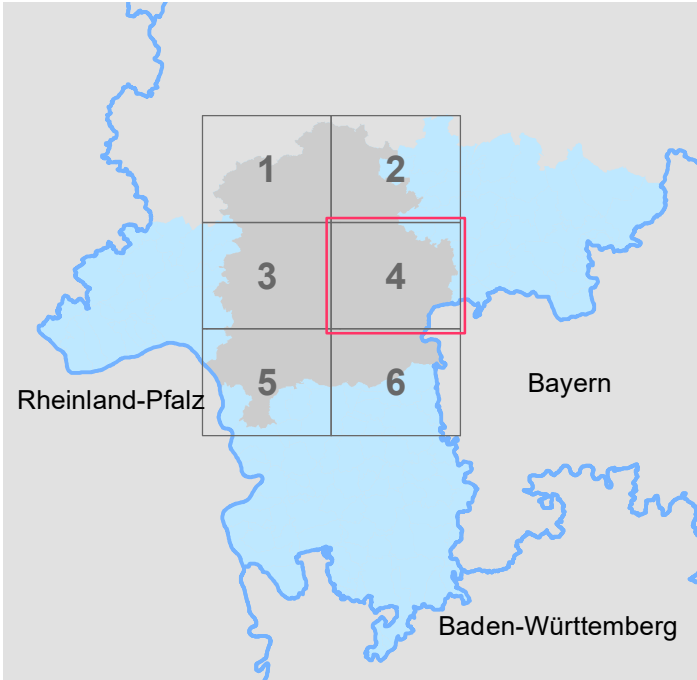
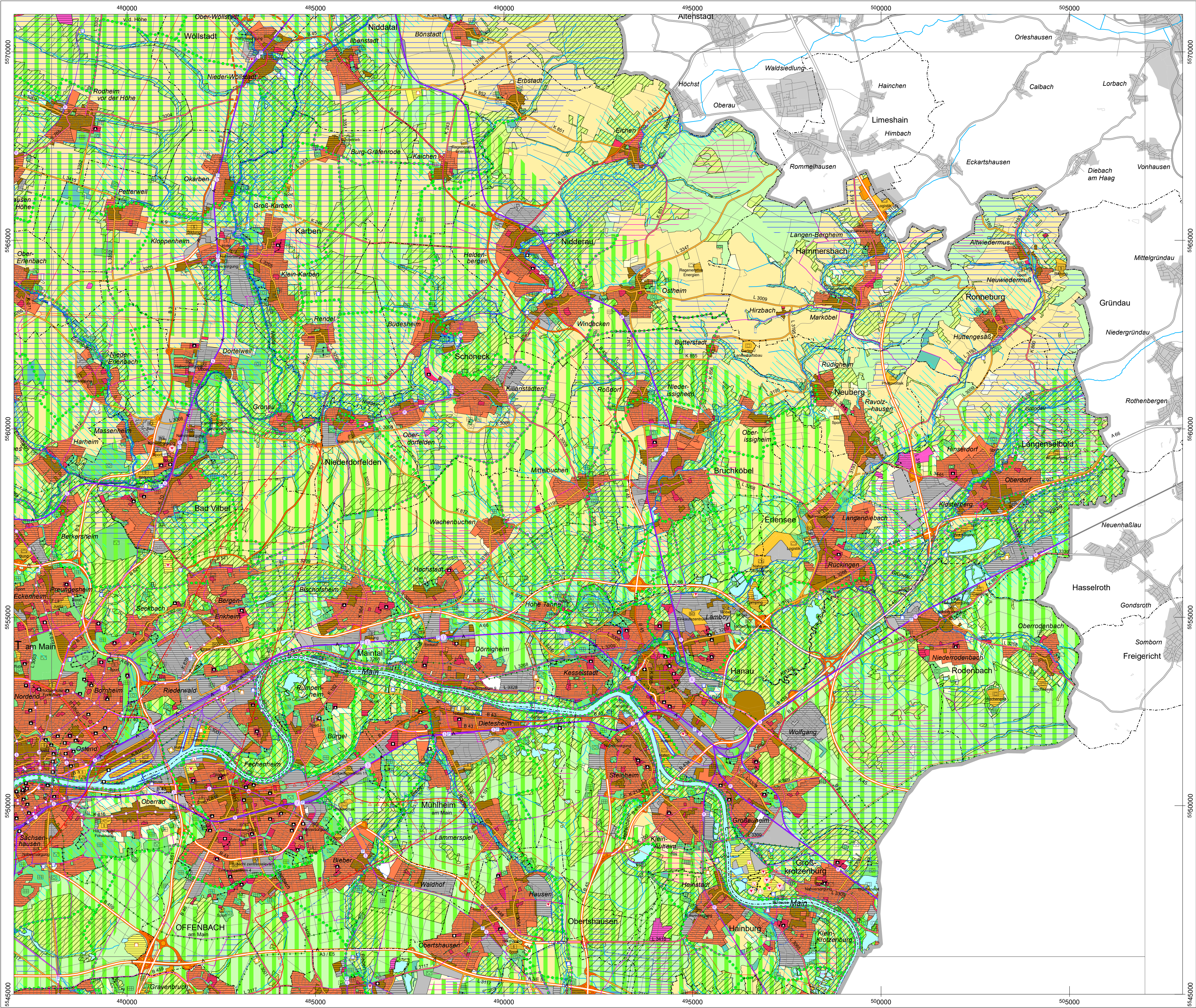
**Regionalplan/Regionaler Flächennutzungsplan 2010**  
FrankfurtRheinMain  
Hauptkarte, Planstand: 31.1.2025  
Der Regionale Flächennutzungsplan besteht aus Hauptkarte, 2 Beikarten und Legende  
Maßstab 1:50.000





# Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Planstand: 31.1.2025

## Hauptkarte



Genehmigt von der Hessischen Landesregierung mit Bescheid vom 27. Juni 2011, bekannt gemacht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 42/2011 vom 17. Oktober 2011.

Berücksichtigt sind ferner die vom 17. Oktober 2011 bis 31. Januar 2025 abgeschlossenen und bekannt gemachten RegFPN-Änderungsverfahren sowie Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, die bis zum 31. Dezember 2024 abgeschlossen und rechtswirksam geworden sind und Verfahren der Innenentwicklung nach § 13b BauGB, die bis zum 18. Juli 2023 abgeschlossen und rechtswirksam geworden sind.

Das übrige Gebiet des Regierungsbezirkes Darmstadt gibt nicht den aktuellen Planungsstand wieder.

Datengrundlagen:

- Reatnutzungsinterpretation, Regionalverband FrankfurtRheinMain.
- ATKIS-Basis-DLM, 2005, Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation.

Die Koordinatenangaben im Kartenrahmen beziehen sich auf die UTM-Zone 32 N.

Diese Karte ist im Rahmen des § 5 Urheberrechtsgesetz geschützt. Ausschließlich das im Regionalverband zur Einsichtnahme bereitgehaltene Kartene Exemplar ist rechtsverbindlich. Es gilt für Dritte ein Änderungsverbot und das Gebot der Quellenangabe.

0 2.500 5.000 Meter

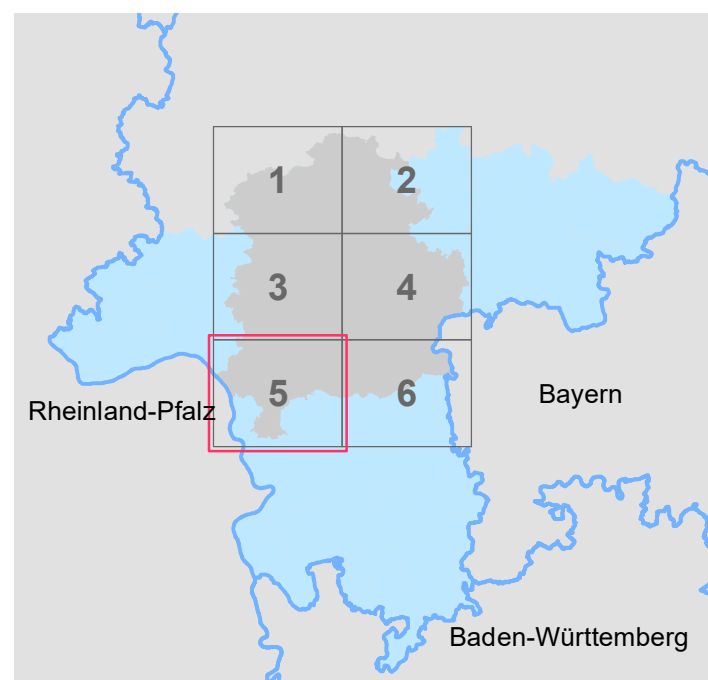
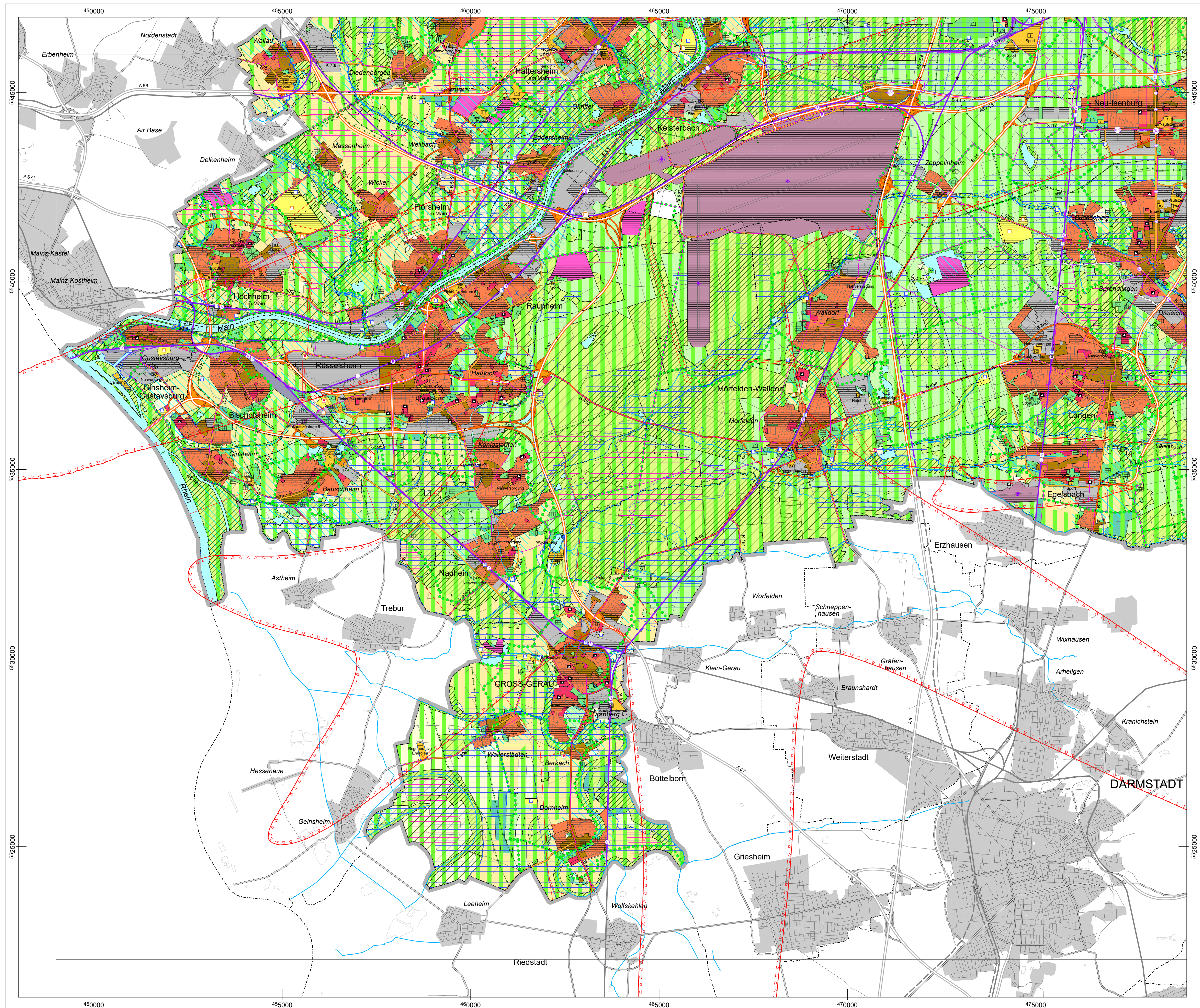
**Regionalplan/Regionaler Flächennutzungsplan 2010**  
FrankfurtRheinMain  
Hauptkarte, Planstand: 31.1.2025  
Der Regionale Flächennutzungsplan besteht aus Hauptkarte, 2 Beikarten und Legende  
Maßstab 1:50.000





# Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Planstand: 31.1.2025

## Hauptkarte



Genehmigung von der Hessischen Landesregierung mit Bescheid vom 27. Juni 2011, bekannt gemacht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 40/2011 vom 17. Oktober 2011.

Berücksichtigung des ferner die vom 17. Oktober 2011 bis 31. Januar 2025 abgeschlossen und bekannt gemacht RegNP-Änderungsverfahren sowie Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BaugB, die bis zum 31. Dezember 2024 abgeschlossen und rechtskräftig geworden sind und Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BaugB, die bis zum 31. Dezember 2024 abgeschlossen und rechtskräftig geworden sind.

Das übrige Gebiet des Regierungsbezirkes Darmstadt gilt nicht den aktuellen Plangrundlagen wieder.

Datengrundlagen:

- Realnutzungsinterpretation, Regionalverband Frankfurt/RheinMain.
- ATKIS-Basis-DLM, 2005, Hessisches Landesamt für Bodennutzung und Geoinformation.

Die Koordinatengaben im Kartenrahmen beziehen sich auf die UTM-Zone 32 N.

Diese Karte ist im Rahmen des § 5 Urheberrechtsgesetz geschützt.

Ausschließlich das in der Regionalverbund zur Einschnaahme bereitgestellte Kartenmaterial ist rechtsverbindlich.

Es gilt für Dritte ein Änderungsverbot und das Gebot der Quellenangabe.

**Regionalplan/Regionaler Flächennutzungsplan 2010**  
FrankfurtRheinMain

Hauptkarte, Planstand: 31.1.2025

Der Regionale Flächennutzungsplan besteht aus Hauptkarte, 2 Beikarten und Legende

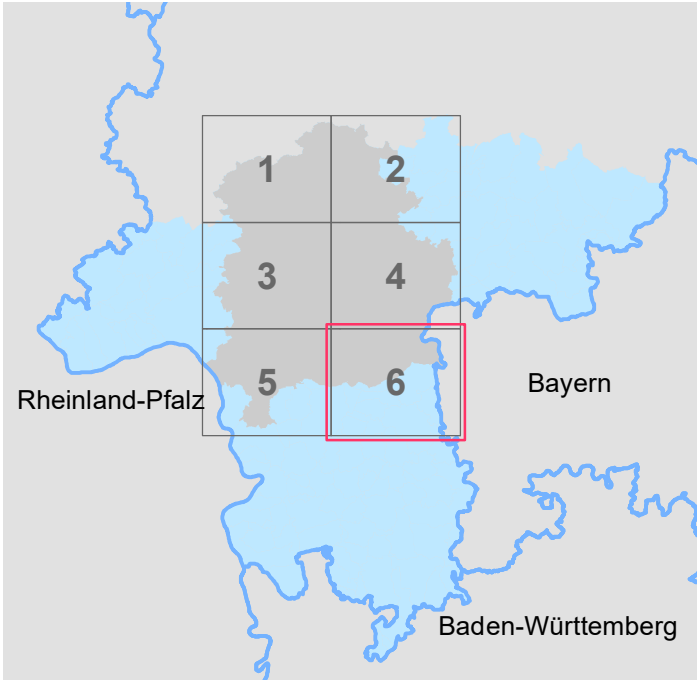
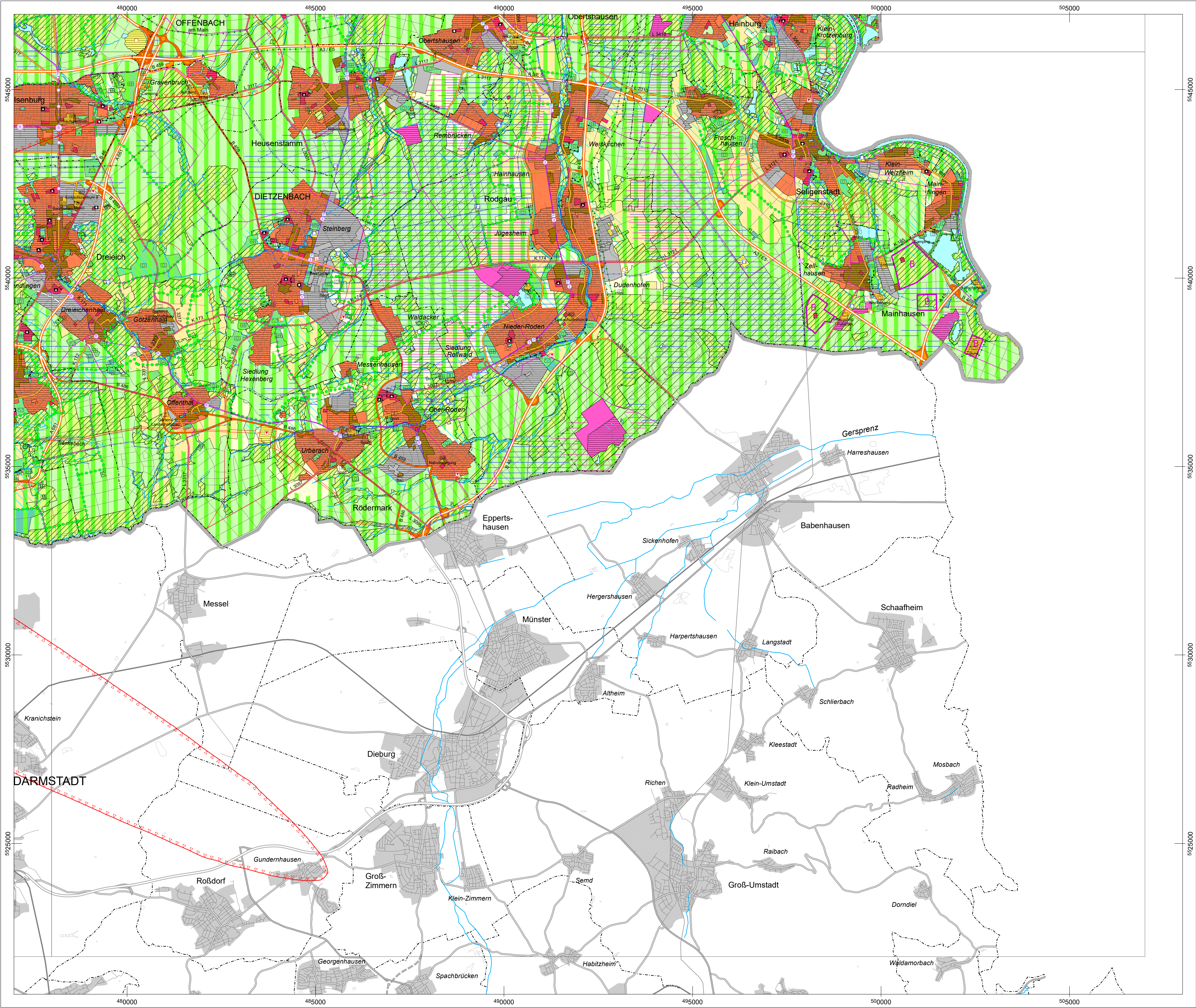
Maßstab 1:50.000





# Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Planstand: 31.1.2025

## Hauptkarte



Genehmigt von der Hessischen Landesregierung mit Bescheid vom 27. Juni 2011, bekannt gemacht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 42/2011 vom 17. Oktober 2011.

Berücksichtigt sind ferner die vom 17. Oktober 2011 bis 31. Januar 2025 abgeschlossenen und bekannt gemachten RegFNP-Änderungsverfahren sowie Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, die bis zum 31. Dezember 2024 abgeschlossen und rechtswirksam geworden sind und Verfahren der Innenentwicklung nach § 13b BauGB, die bis zum 18. Juli 2023 abgeschlossen und rechtswirksam geworden sind.

Das übrige Gebiet des Regierungsbezirkes Darmstadt gibt nicht den aktuellen Planungsstand wieder.

Datengrundlagen:

- Realnutzungsinterpretation, Regionalverband Frankfurt/RheinMain.
- ATKIS-Basis-DLM, 2005, Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation.

Die Koordinatenangaben im Kartenrahmen beziehen sich auf die UTM-Zone 32 N.

Diese Karte ist im Rahmen des § 5 Urheberrechtsgesetz geschützt. Ausschließlich das im Regionalverband zur Einsichtnahme bereitgehaltene Kartene Exemplar ist rechtsverbindlich. Es gilt für Dritte ein Änderungsverbot und das Gebot der Quellenangabe.

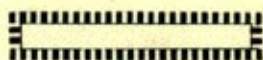
0 2.500 5.000 Meter

**Regionalplan/Regionaler Flächennutzungsplan 2010**  
Frankfurt/RheinMain  
Hauptkarte, Planstand: 31.1.2025  
Der Regionale Flächennutzungsplan besteht aus Hauptkarte, 2 Beikarten und Legende  
Maßstab 1:50.000





Neben den amtlichen Katasteraussagen gilt folgende Zeichengebung:



Grenze des Neufeststellungsbereiches



Öffentliche Verkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Grünfläche

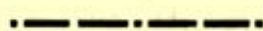


Private Grünfläche

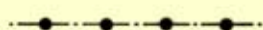
Abgrenzungslinie nur soweit  
diese nicht mit Katastergrenzen  
übereinstimmt.



Baulinie (§ 23 (2) Bau NV)



Baugrenze (§ 23 (3) Bau NV)



Grenze von Nutzungsart, Nutzungsmaß, soweit diese nicht mit der Begrenzung  
öffentlicher Flächen zusammenfällt.

Art der baulichen Nutzung:

WS = Kleinsiedlungsgebiete

WR = reine Wohngebiete

WA = allgemeine Wohngebiete

MD = Dorfgebiete

MI = Mischgebiete

MK = Kerngebiete

GE = Gewerbegebiete

GI = Industriegebiete

SW = Wochenendhausgebiete

SO = Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung:

a) Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse z.B. III als zwingende Festsetzung

„ „ „ „ „ „ III (max.) als Höchstwert-Festsetzung

b) „ „ Grundflächenzahl „ 0,4

c) „ „ Geschosßflächenzahl „ 0,8

d) „ „ Baumassenzahl „ 3,0



Förmlich festgestellte Aussagen, die mit diesem Verfahren aufgehoben  
werden.



zugunsten der Allgemeinheit



„ eines Erschließungsträgers



„ eines beschränkten Personenkreises

mit Geh-, Fahr- und  
Leitungsrechten zu  
belastende Flächen

Die mit § 3 (3) Bau NV festgesetzten Ausnahmen werden nicht Bestandteil  
des Bebauungsplanes.

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzte, nachrichtlich übernommene Planungen und  
sonstige Nutzungsregelungen:



Landschaftsschutzgebiet

Zu diesem Bebauungsplan gehören außerdem: 1 Tiefgaragenplan



# BEBAUUNGSPLAN NW 103d NR. 1A Tiefgaragen

Gemäß §§ 1, 2, 8 - 13 BBauG. vom 23. 6. 1960

Maßstab 1 : 2000

GEM. NIEDERURSEL FFM.

3473 296 05

GEM. NIEDERURSEL FFM.

GEM. NIEDERURSEL HESSEN

GEM. NIEDERURSEL FFM.

3474 149 88



NW 103d Hedderheimer Landstr.

|                  |        |            |
|------------------|--------|------------|
| a                | b      | c          |
| Niederursel Nord | NW 103 | Küperwerk  |
| Niederursel Süd  | NW 104 | Sandern    |
| Niederursel West | NW 105 | Hedderheim |

Aufgestellt: Frankfurt a. M., den 12. Nov. 1963  
Stadtplanungsamt

Gebäude  
Offener Hof  
Hofüberdachung  
Ruststücken innerhalb einer Liegenschaft  
Eigentumsgränzen  
Grenzgränzen  
Flurgränzen  
Gebäude nicht gemessen  
Gewächshäuser  
Wasserbecken  
Flurgränzen  
Flurumgränzen  
Flurstücksgrenzen

Frankfurt a. M., den 1. Juli 1959  
Stadt Frankfurt a. M. - Vermessungsamt

Nachträge 1960

Dipl.-Ing. [Signature]



## **Textteil zum Bebauungsplan NW 103d Nr. 1**

Die mit § 3 (3) BauNVO festgesetzten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.