

Ortsbeiratssitzung 05.04.2023



Abrundungssatzung
Ortslage Niederwald

Stadt Kirchhain

Übersicht Niederwald



Vorgaben durch den RPM 2010

- VRG Siedlung Bestand (5.2-1)
- VBG für besondere Klimafunktionen (6.1.3-1)

Umgebung

- VRG für Landwirtschaft (6.3-1)
- VBG für Landwirtschaft (6.3-2)
- VBG oberflächennaher Lagerstätten (6.5-1)
- VRG für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten Bestand (6.5-3)
- VBG für Natur und Landschaft (6.1.1-2)

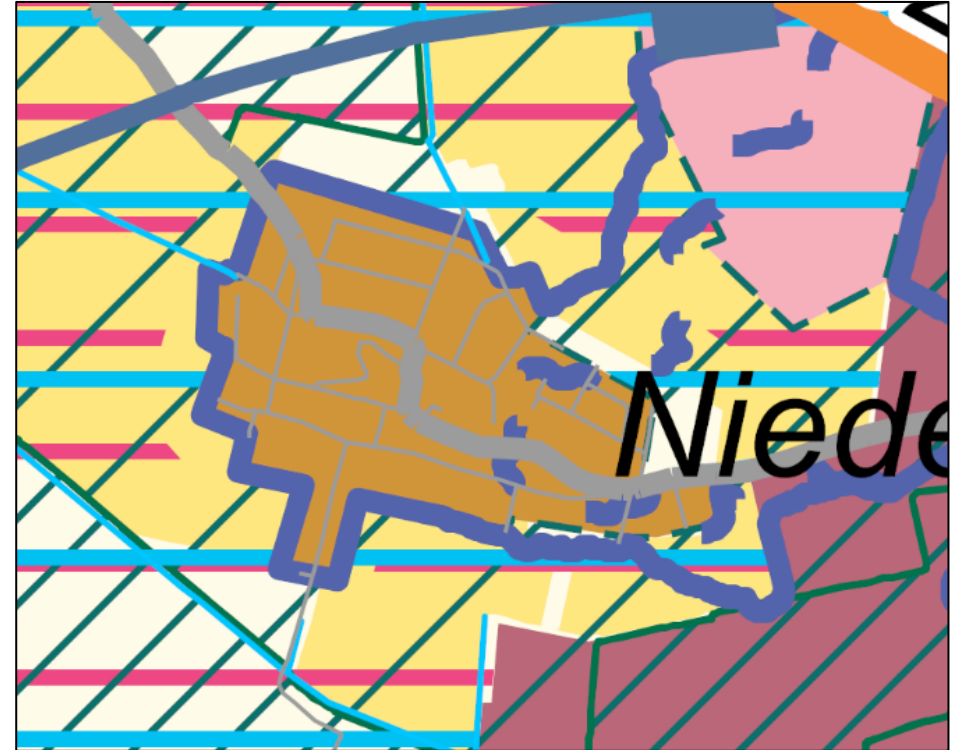


Vorgaben durch den RPM 2021

- VRG Siedlung Bestand (5.1-1)
- VBG für Natur und Landschaft (6.1-2)
- VBG für den Grundwasserschutz (6.4.2-2)
- Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz (6.4.1-1)

Umgebung

- VRG für Landwirtschaft (6.7-1)
- VBG für Landwirtschaft (6.7-2)
- VBG oberflächennaher Lagerstätten (6.9-2)
- VRG für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten Bestand (6.9-1)
- VRG für Natur und Landschaft (6.1.1)



Vorgaben durch den FNP Kirchhain (1996)

- Gemischte Baufläche
- Wohnbaufläche (Bestand / Planung)
- Gewerbliche Baufläche

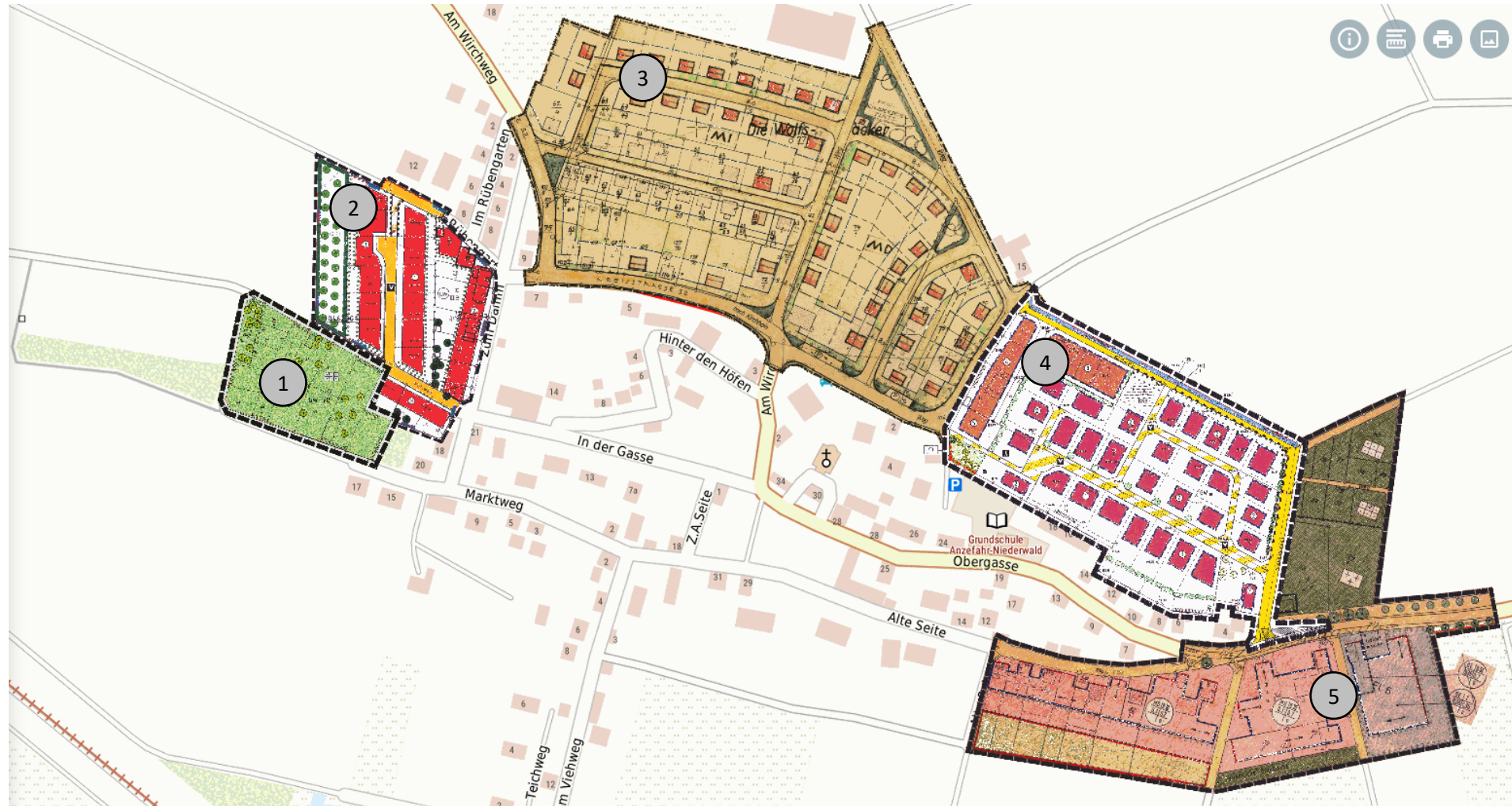
Umgebung

- Flächen für die LW → Bewirtschaftungs- und Pflegeflächen
- Grünflächen → Kleingärten und sonstige Gärten, Friedhof
- Ausgleichsflächen
- Sportplatz
- Erhaltung von Anlagen von Laubgehölzen
- Kläranlage



Rechtskräftige Bebauungspläne

1. Gartengebiet
2. WA
3. MI / MD
4. WA / MI
5. Dauerkleingärten /
Friedhof / GE / MD



Fachgesetzliche Restriktionen

Natureg

- Landschaftsschutzgebiet Auenverbund Lahn-Ohm
- Vogelschutzgebiet Amöneburger Becken
- Kompensationsflächen

GruSchu

- Trinkwasserschutzgebiet Schutzzone IIIB Wohratal-Stadtallendorf



Fachgesetzliche Restriktionen

Natureg

- Landschaftsschutzgebiet Auenverbund Lahn-Ohm
- Vogelschutzgebiet Amöneburger Becken
- Kompensationsflächen

GruSchu

- Trinkwasserschutzgebiet Schutzzone IIIB Wohratal-Stadtallendorf



Baulücken kataster

- 17 Baulücken
 - ca. 350 – 900 m²

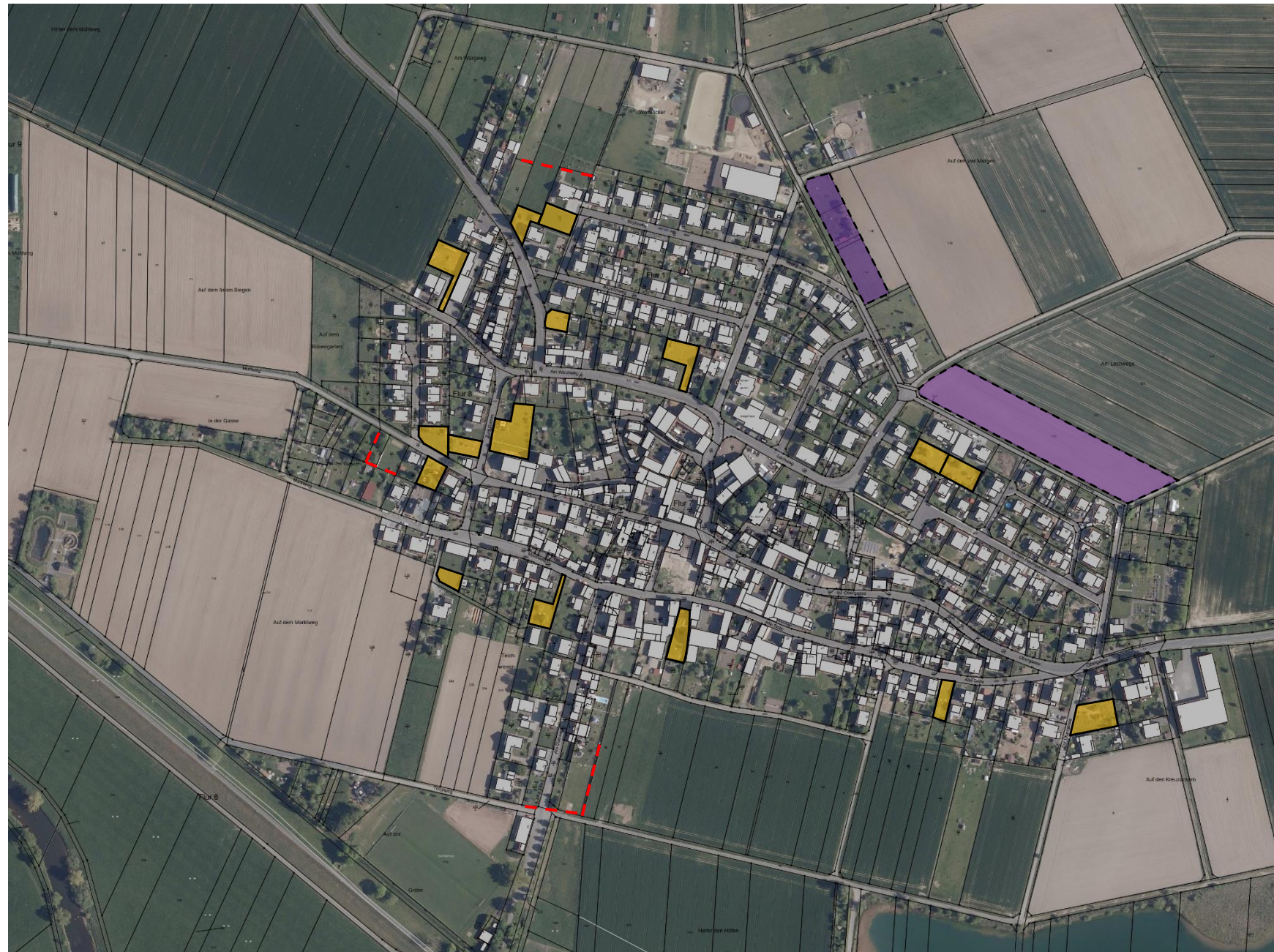




Potenziale

--- Abrundung der Ortslage
(34er Satzung)

▤ B-Plan Aufstellung

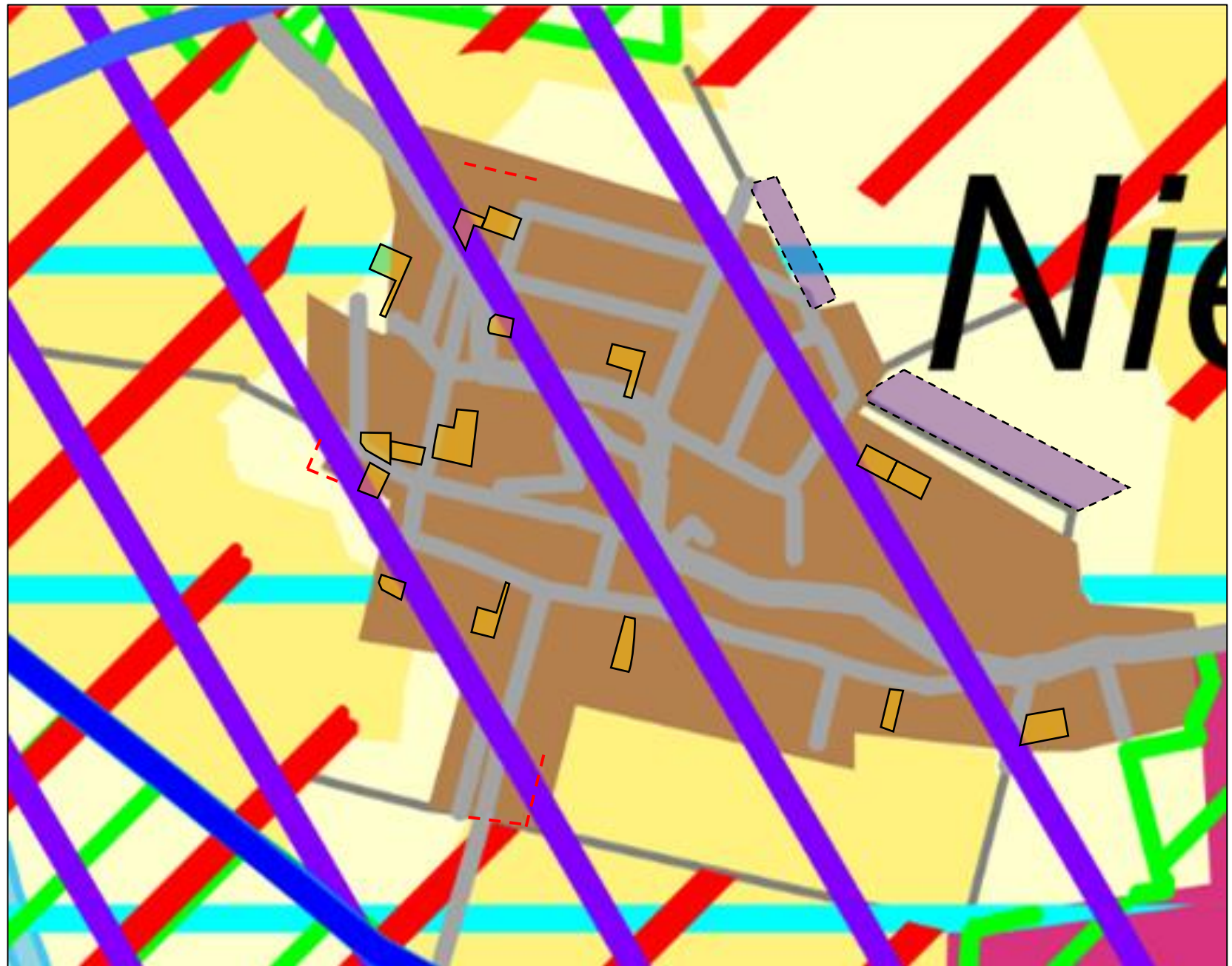




Potenziale

- - - Abrundung der Ortslage
(34er Satzung)

- - - B-Plan Aufstellung



Hochwasser

- Hochwassergefahr
HQ10
Überflutungsfläche
n



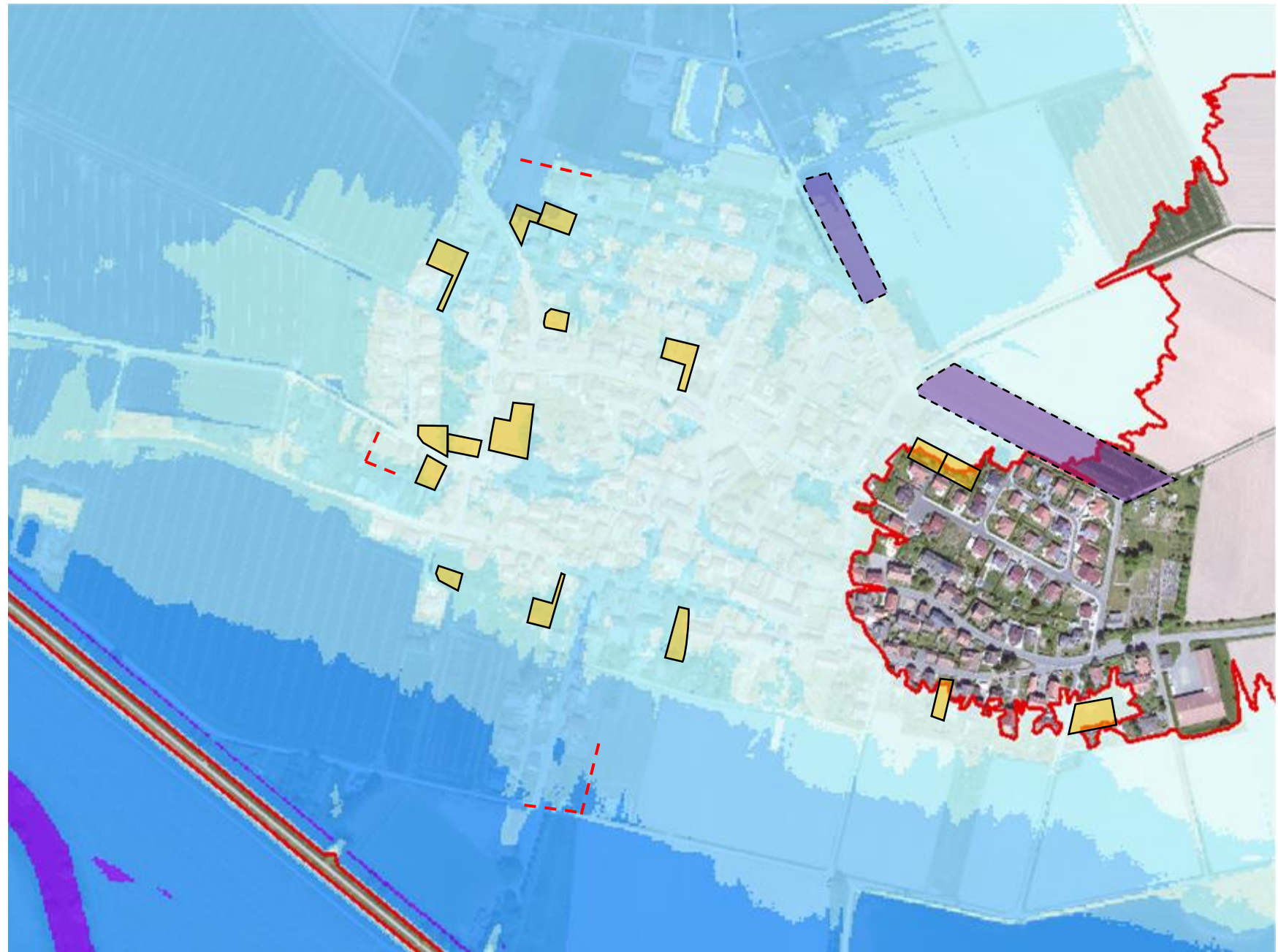
Hochwasser

- Hochwassergefahr
HQ100
Überflutungsfläche
n



Hochwasser

- Hochwassergefahr
HQextrem
Überflutungsfläche
n

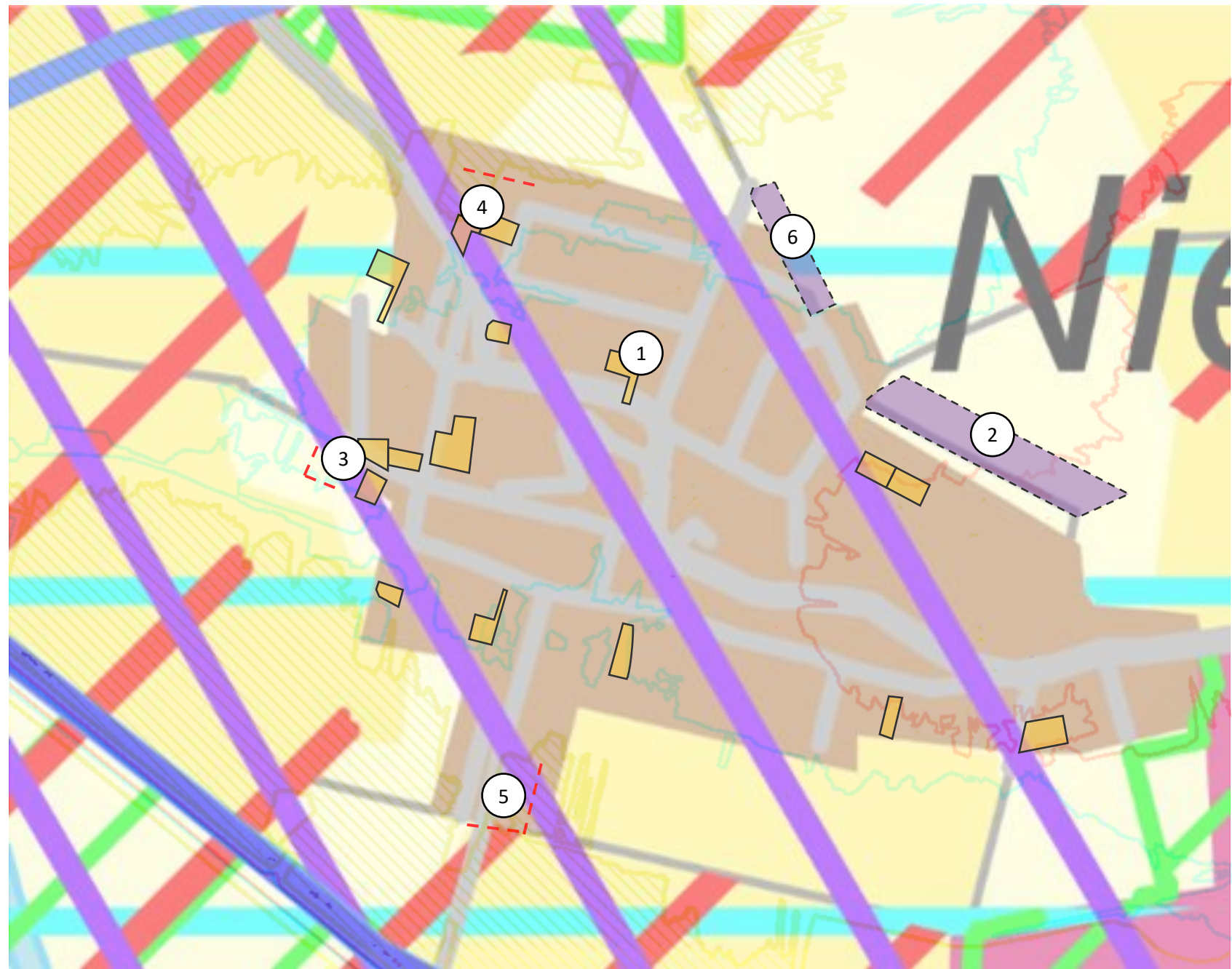




Prioritäten

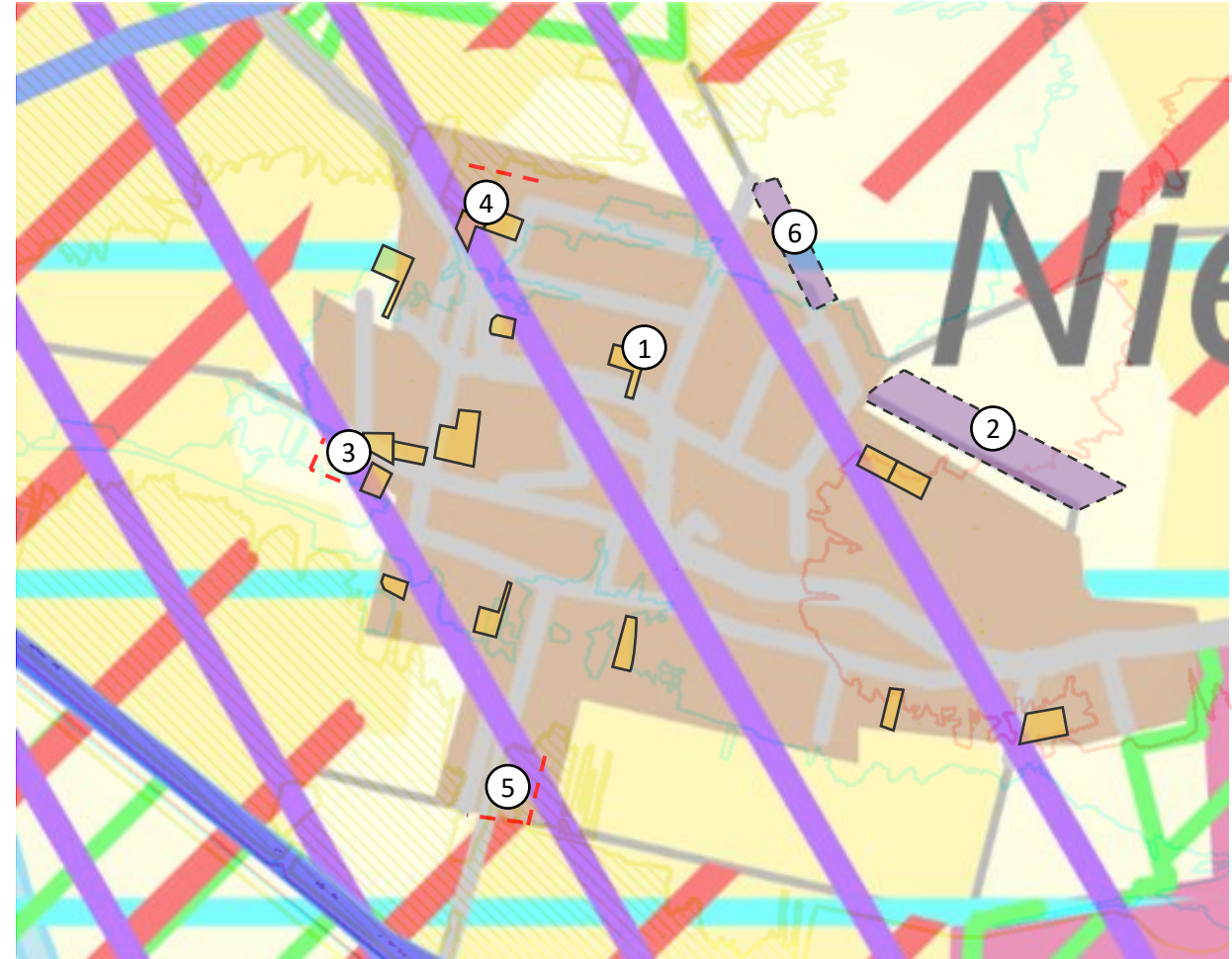
- - - Abrundung der Ortslage
(34er Satzung)

- - - B-Plan Aufstellung



Prioritäten

- ① Entwicklung der Baulücken
- ② B-Plan „Am Lochwege“
 - VBG Landwirtschaft (6.3-2)
 - tlw. HQextrem / tlw. keine Überflutungsfläche
- ③ Entwicklungssatzung „In der Gasse“
 - VRG Siedlung Bestand (5.2-1) / VBG Landwirtschaft (6.3-2)
 - HQextrem



Prioritäten

④ Entwicklungssatzung „Am Würgegweg“

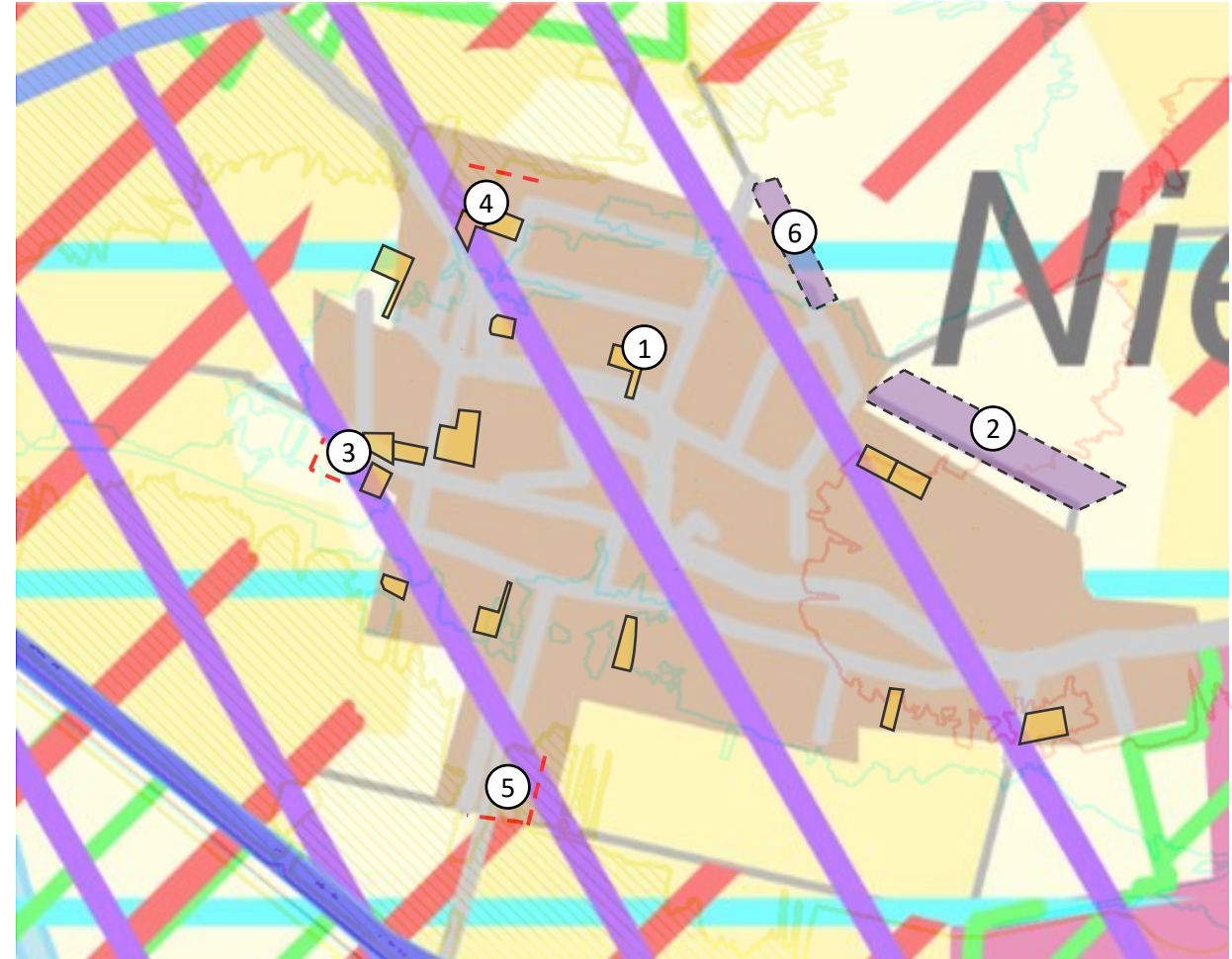
- VRG Siedlung Bestand (5.2-1)
- HQ10

⑤ Entwicklungssatzung „Am Viehweg“

- VRG Siedlung Bestand (5.2-1)
- HQ10

⑥ B-Plan „Auf den vier Morgen“

- VBG Landwirtschaft (6.3-2)
- HQ100





Vielen Dank!

