

**Legende:**

**Planzeichen**

**Art der baulichen Nutzung**

- Gemischte Bauflächen (Darstellung alt)
- Gewerbliche Bauflächen

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald**

- Flächen für die Landwirtschaft (Darstellung alt)

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung

**Nachrichtliche Übernahmen**

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet der Fulda (HQ 100)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; Zweckbestimmung: Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ extrem)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- FFH-Gebiet "Obere und Mittlere Fuldaaue" (Nr. 5323-303)
- Europäisches Vogelschutzgebiet "Fuldata zwischen Rotenburg und Niederaula" (Nr. 5024-401)
- Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Fulda" (Nr. 2631002)

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),  
 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. 2023 I Nr. 176),  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

**Verfahrensvermerke**

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 27.11.2024
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom                      bis einschließlich
- 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 Feststellungsbeschluss erfolgte durch die Gemeindevertretung am
- Die Bekanntmachungen erfolgten im Niederaulaer Wochenblatt.

**Ausfertigungsvermerk:**

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

Niederaula, den                     

                      
Bürgermeister

**Genehmigungsvermerk:**

**Rechtskraftvermerk:**

Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich am                      bekannt gemacht. Damit wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

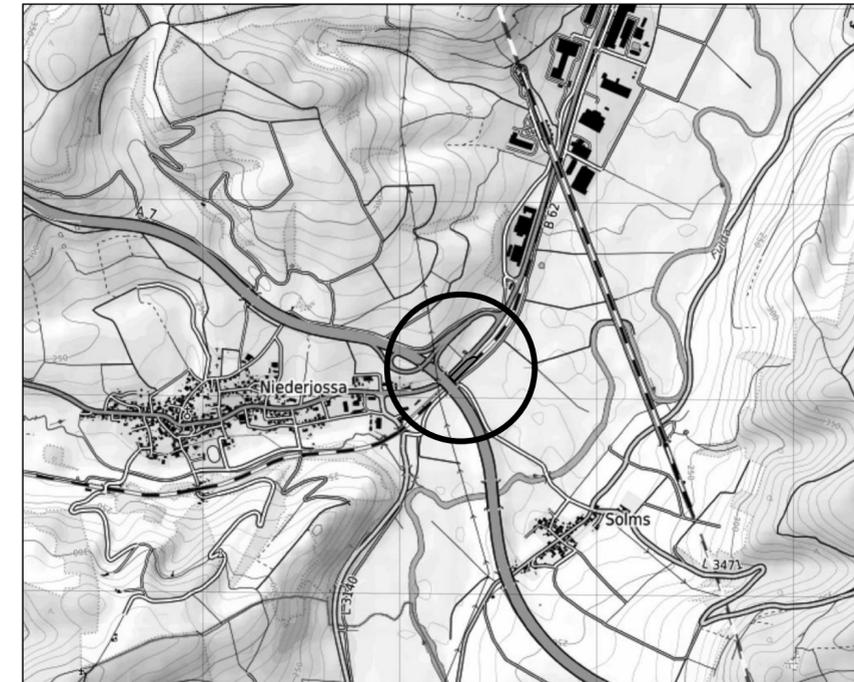
Niederaula, den                     

                      
Bürgermeister



**Marktgemeinde Niederaula**

14. Änderung des Flächennutzungsplanes  
im Bereich "Am Bahnhof"



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M: 1:25.000

**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
 Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung  
 Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

**Vorentwurf**

Stand: 08.05.2025

Projektleitung: Böttger / Adler  
 CAD: Perponcher  
 Maßstab: 1 : 5.000  
 Projektnummer: 24-2946