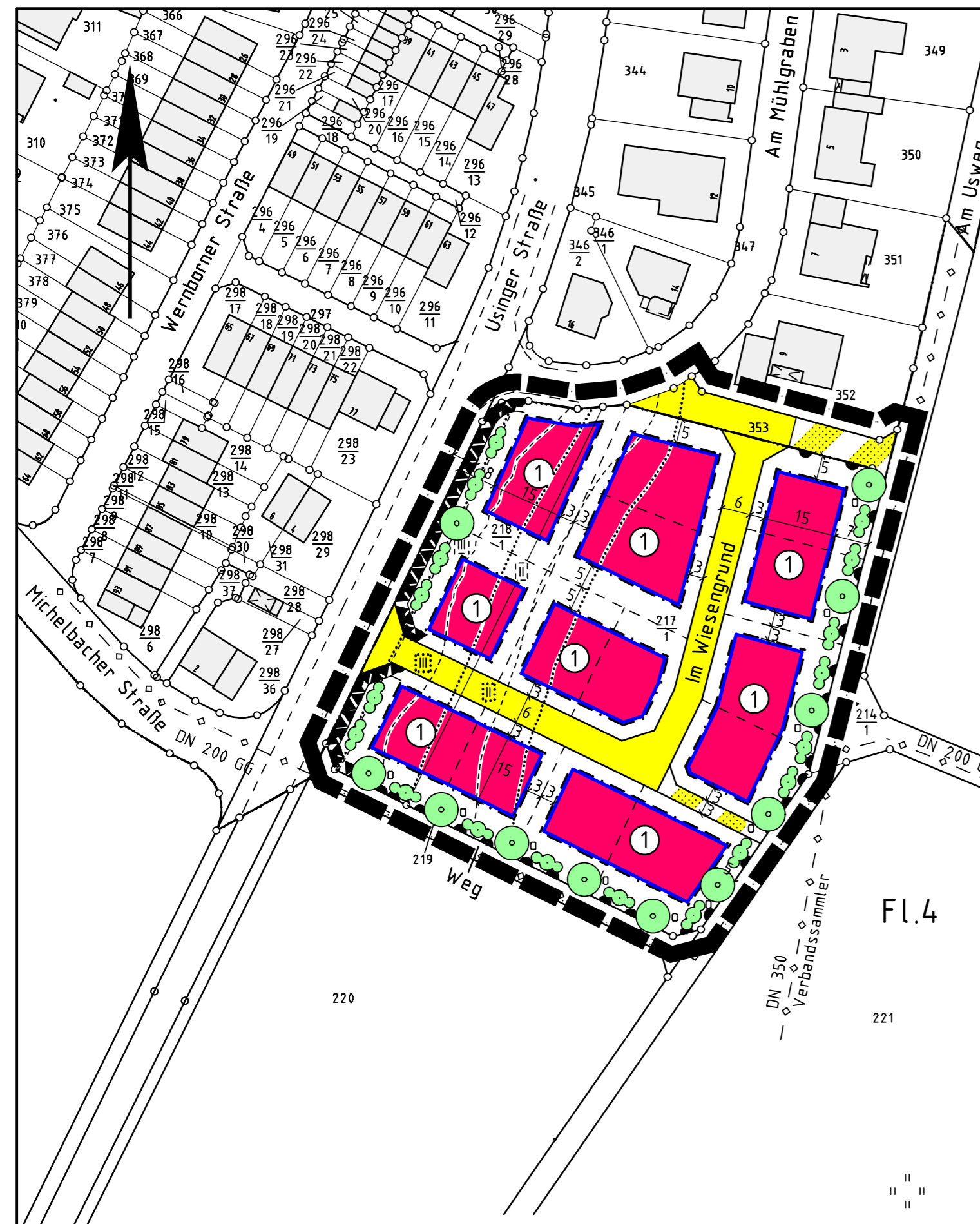


Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld

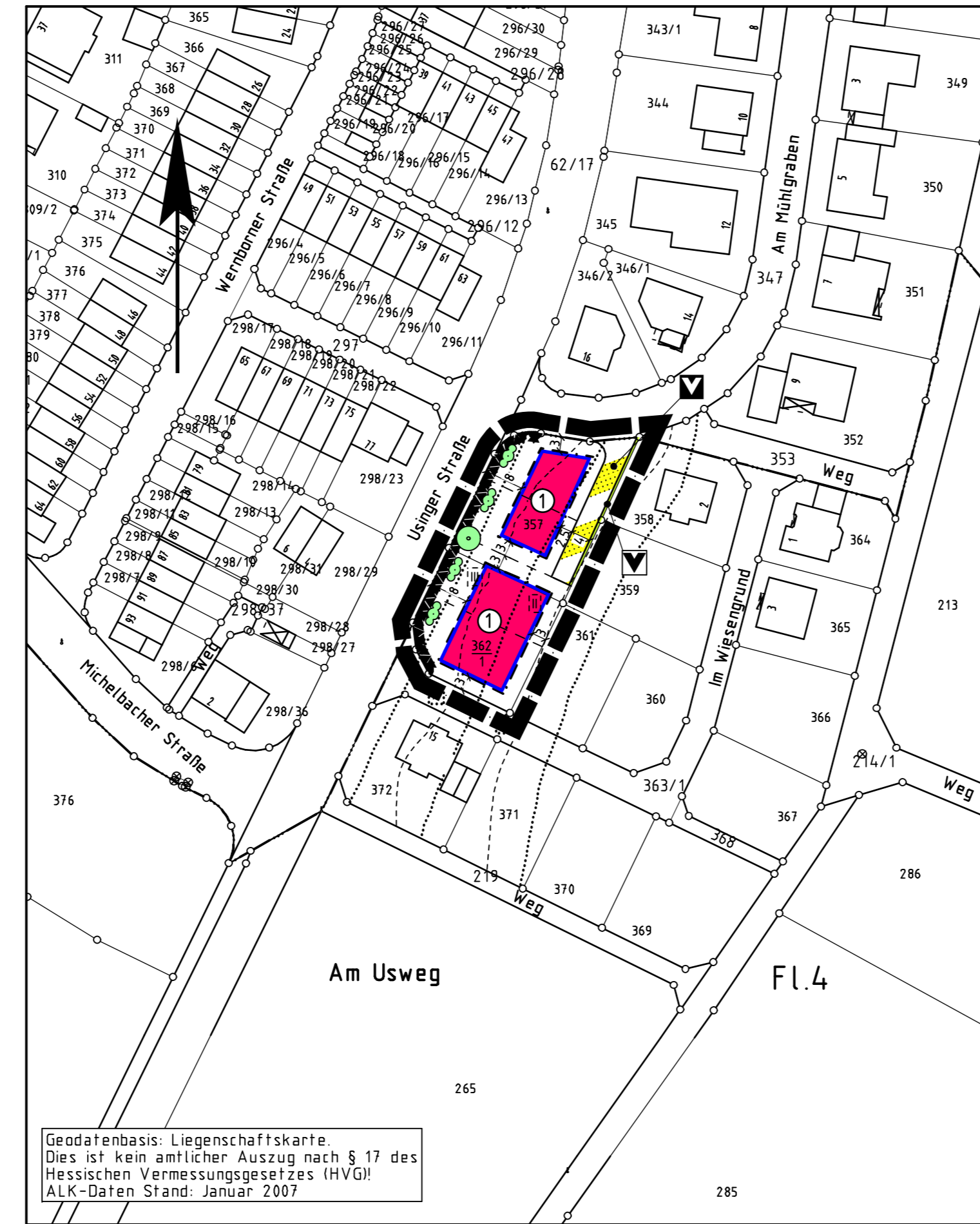
Bebauungsplan "Am Usweg"

1. Änderung

Darstellung alt: Bebauungsplan „Am Usweg“

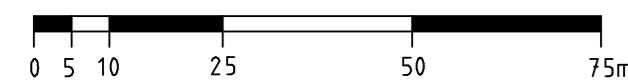


Darstellung neu: Bebauungsplan „Am Usweg“ - 1. Änderung



lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Typen	THmax	FHmax.
1	WA	0,3	0,5	I	a	E/D	4,5 m	9,5 m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), Hess. Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.09.2007 (GVBl. I S. 548).

1 Zeichenerklärung

- 1.1 **Katasteramtliche Darstellungen**
- 1.1.1 Flurgrenze
- 1.1.2 **Fl. 4** Flurnummer
- 1.1.3 Polygonpunkt
- 1.1.4 357 Flurstücksnummer
- 1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 1.2 **Planzeichen**
- 1.2.1 **Art der baulichen Nutzung**
- 1.2.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- 1.2.2 **Maß der baulichen Nutzung**
- 1.2.2.1 **GFZ** Geschossflächenzahl
- 1.2.2.2 **GRZ** Grundflächenzahl
- 1.2.2.3 **Z** Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- 1.2.2.4 **Höhe baulicher Anlagen** als Höchstgrenze in m über Erdgeschoss-Rohboden; hier:
- 1.2.2.4.1 **TH** Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand-Oberkante Dachhaut)
- 1.2.2.4.2 **FH** Firsthöhe (OK Schnittlinie zweier geneigter Dachflächen bzw. OK Gebäude)
- 1.2.3 **Bauweise, Baugrenzen, Baulinien**
- 1.2.3.1 **o** offene Bauweise
- 1.2.3.2 **E/D** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 1.2.3.3 **Baugrenze**
- 1.2.4 **Verkehrsflächen**
- 1.2.4.1 **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:**
- 1.2.4.1.1 **Verkehrsberuhigter Bereich**
- 1.2.5 **Grünflächen**
- 1.2.5.1 **Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Verkehrsleitgrün**
- 1.2.6 **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- 1.2.6.1 **Anpflanzung von Laubbäumen**
- 1.2.6.2 **Anpflanzung von Laubsträuchern**
- 1.2.7 **Sonstige Planzeichen**
- 1.2.7.1 **Umgebung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes; hier: Schalltechnisch wirksame Grundstückseinfriedungen**
- 1.2.7.2 **Lärmpegelbereiche; hier:**
- 1.2.7.2.1 **Berechnet für Räume im Erdgeschoss**
- 1.2.7.2.2 **Berechnet für Räume im Dachgeschoss**
- 1.2.7.3 **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
- 1.2.7.4 **geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)**

2 Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.1 Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Usweg“ modifiziert für den räumlichen Teilgelungsbereich des Allgemeinen Wohngebietes die überbaubaren Grundstücksflächen und die Erschließung des rechtskräftigen Bebauungsplanes, Planstand 22.11.2004.

Entgegenstehende Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Usweg“ von 2004 der Stadt Neu-Anspach, den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Usweg“ betreffend, werden aufgehoben. Die Zeichenerklärung bezieht sich ausschließlich auf den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung.

Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften gelten unverändert fort.

Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB:**
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 10.12.2007 gefasst.

2. **Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB:**
Der Planentwurf wurde der betroffenen Öffentlichkeit in der Informationsveranstaltung am 30.01.2008 vorgestellt. Darüber hinaus hatte die betroffene Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 18.02.2008.

3. **Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB:**
Der Planentwurf wurde mit Schreiben vom 23.01.2008 an die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verschickt. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde bis 08.02.2008 (einschl.) festgelegt.

4. **Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB:**
Der Planentwurf wurde am 17.03.2008 als Satzung beschlossen.

Bestätigung der Vermerke 1.-4.

Siegel der Stadt

Neu-Anspach, den _____

Bürgermeister

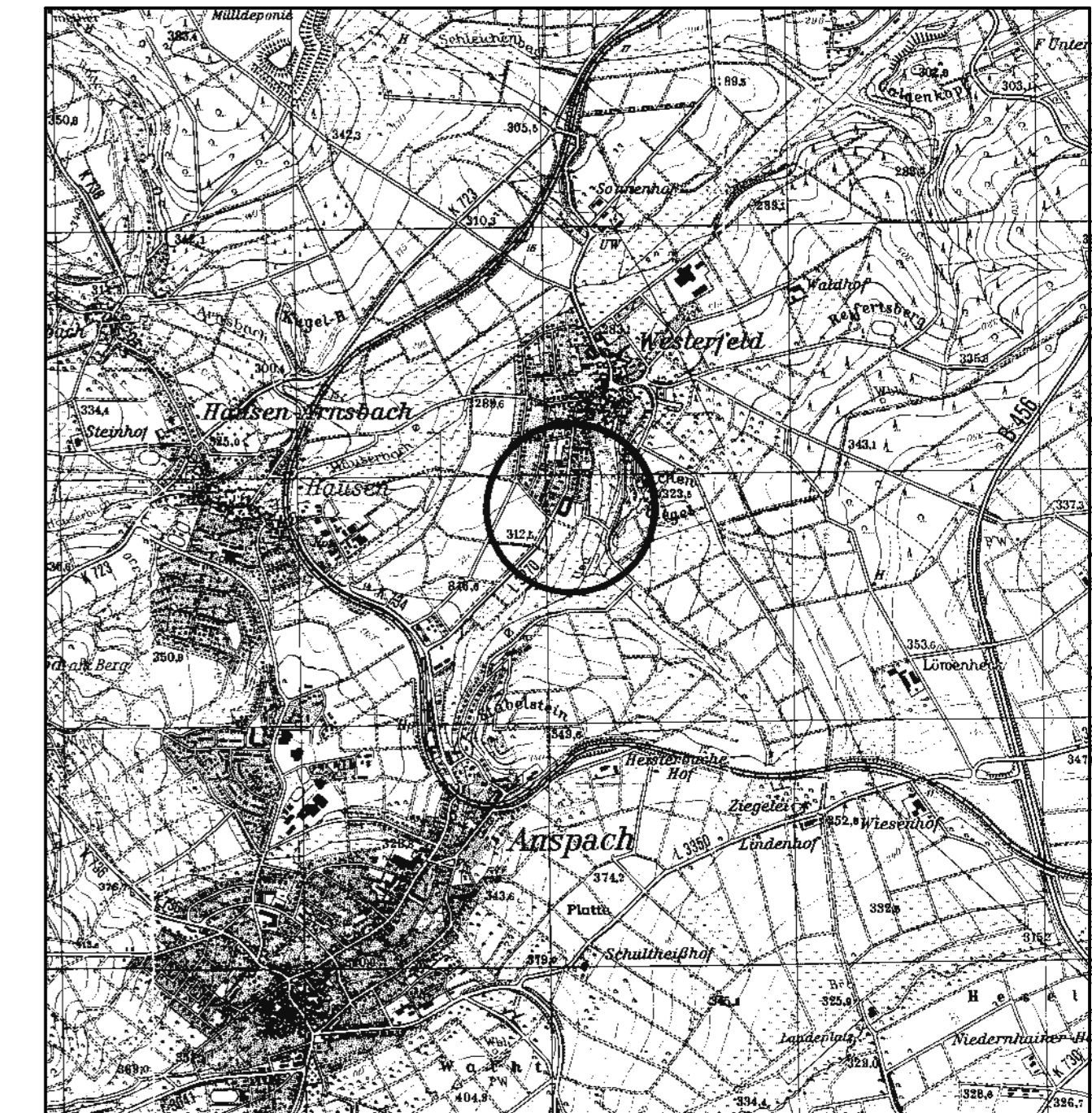
5. **In-Kraft-Treten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB:**
Der Bebauungsplan wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Siegel der Stadt

Neu-Anspach, den _____

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30
 Stand: 17.01.2008
 17.03.2008
 Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld
 Bebauungsplan "Am Usweg"
 1. Änderung
 Bearbeiter: Schade
 CAD: Roefling
 Plangr.: 90 x 51 cm
 Maßstab: 1 : 1.000
 Satzung