

Bearbeitet: Kreisbauamt, Baß Homburg v.d.H., im Februar 1987 - MAI 1988 Dr. Feldmann Baudirektor

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen (Stand 11.11.1986)

Der Landrat des Hochtaunuskreises Im Auftrag -Katasteramt - Usingen, den 21. Juni 1988 (Zuber)

Aufgestellt gem. §§ 8 und 9 BBauG in der Sitzung der Gemeindevertretung am 22. SEP. 1988

Der Aufstellungsgeschluß wurde gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Neu-Anspach bekanntgemacht am 6. APR. 1987

Neu-Anspach, den 20. JUNI 1988 Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 2 a BBauG durchgeführt in der Zeit vom 22. APR. 1987 bis -6. MAI 1987

Neu-Anspach, den 20. JUNI 1988 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neu-Anspach hat in ihrer Sitzung am 7. DEZ. 1987 die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Der Entwurf mit Begründung hat mit Bekanntmachung vom 25. MARZ. 1988 in der Zeit vom 5. APR. 1988 bis 5. MAI 1988 öffentlich ausliegen (gem. § 2a(6) BBauG)

Neu-Anspach, den 20. JUNI 1988 Bürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf wurde gem. §§ 5 und 51 HBO i.d.F. vom 1.7.60 in Verbindung mit §§ 2, 8, u und 10 BauGB in der Sitzung der Gemeindevertretung am 3. JUNI 1988 als Satzung beschlossen

Neu-Anspach, den 20. JUNI 1988 .....

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BBauG und § 5 (4) HCO in Verbindung mit § der Hauptsatzung der Gemeinde Neu-Anspach vom bekanntgemacht. Der Plan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Neu-Anspach, den .....

Genehmigungsvermerk:

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird mit Ausnahme des ... umrandeten Teils nicht geltend gemacht. 12. OKT. 1988

Verfügung vom ... Westerfeld 5 Im Auftrage Rohlman

Hinweis: Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist gem. § 155 a BBauG unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Festsetzungen gem. § 9 Bundesbaugesetz (BBauG)

- 1. Stellplätze und Garagen: Garagen sind so anzuordnen, daß zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 5,00 m eingehalten wird (Stauraum). Für die Anzahl der Garagen und Stellplätze gelten die Bestimmungen gem. § 67 Hessische Bauordnung (HBO) und der Erlaß des Hess. Ministers des Innern vom 23.03.1977 und 15.11.1977.
2. Sockelhöhen: Die mittlere talseitige Höhe der Betriebsgebäude darf max. 12,00m betragen, gemessen vom Schnittpunkt nat. Gelände - Außenwand bis Dachfirst.
3. Pflanzfestsetzungen: Im Gewerbegebiet sind mindestens 60% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sind ausschließlich mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die im Plan dargestellten Standorte für Bäume und Sträucher sind verbindlich. Das Pflanzmaterial ist aus der Pflanzliste zu wählen.
4. Bepflanzung von Parkplätzen: Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanznischen für 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Die zu pflanzenden Gehölze sind aus der Pflanzliste zu wählen.

Festsetzungen gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

- 1. Im Gewerbegebiet werden in Abweichungen von der offenen Bauweise Gebäudelängen von mehr als 50 m mit seitlichem Bauwich zugelassen (§ 22 (4) BauNVO).
2. Von der Festsetzung der Grundflächenzahl können Ausnahmen zugelassen werden, sofern die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauNVO).

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Dachneigung: Die Dachneigung beträgt 0 - 35 Grad.
2. Einfriedigungen: Zu öffentlichen Verkehrsflächen beträgt die Höhe der Einfriedigung max. 1,50 m. Geschlossene Wände sind unzulässig. Zum Außenbereich ist als Einfriedigung kunststoffummantelter Maschendraht (Höhe max. 2,00 m) zu verwenden und mit standortgerechten Gehölzen einzugrün. Gehölzarten sind aus der Pflanzliste zu wählen.
3. Stellplätze: Bei dem Ausbau der Stellplätze sind ausschließlich Rasengittersteine zu verwenden.

PFLANZLISTE:

- Feldahorn - Acer campestre
Spitzahorn - Acer platanoides
Bergahorn - Acer pseudoplatanus
Erle - Alnus glutinosa
Birke - Betula pendula
Hainbuche - Carpinus betulus
Esche - Fraxinus excelsior
Zitterpappel - Populus tremula
Vogelkirsche - Prunus avium
Stieleiche - Quercus robur
Eberesche - Sorbus aucuparia
Winterlinde - Tilia cordata
Haselnuß - Corylus avellana
Pfaffenhütchen - Euonymus europaeus
Hundsrose - Rosa canina
Salweide - Salix caprea
Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
Wasserschneeball - Viburnum opulus
Roter Hartriegel - Cornus sanguinea

Planzeichen:

- Geltungsbereichsgrenze
- - - - - Baugrenze
[ ] private Verkehrsfläche
[ ] überbaubare Fläche
GE Gewerbegebiet
II zweigeschossig Höchstgrenze
0,6 Grundflächenzahl
1,0 Geschoßflächenzahl
P Parkplatz
o Standort zur Anpflanzung von Bäumen
o Standort zur Anpflanzung von Sträuchern

