

Gemeinde Neu-Anspach, Ortsteil Anspach

Ergänzungssatzung gem. §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Flur 3, Flst. Nr. 19/4 - "Rod am Berger Straße"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818), 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 20.06.2005 (GVBl. I S. 434), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. I S. 662).

1 Zeichenerklärung

- 1.1 Katasteramtliche Darstellungen
- 1.1.1 Flurgrenze
- 1.1.2 Flurnummer
- 1.1.3 Polygonpunkt
- 1.1.4 Flurstücksnummer
- 1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 1.2 Planzeichen
- 1.2.1 Maß der baulichen Nutzung
- 1.2.1.1 Geschossflächenzahl
- 1.2.1.2 Grundflächenzahl
- 1.2.1.3 Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- 1.2.1.4 Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Erdgeschoss- Rohfußboden; hier:
- 1.2.1.4.1 Firsthöhe (OK Schnittlinie zweier geneigter Dachflächen bzw. OK Gebäude)
- 1.2.2 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
- 1.2.2.1 offene Bauweise
- 1.2.2.2 Baugrenze
- 1.2.3 Verkehrsflächen
- 1.2.3.1 Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 1.2.3.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- 1.2.3.2.1 Verkehrsberuhigter Bereich
- 1.2.3.3 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
- 1.2.3.3.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 1.2.3.3.2 Einfahrt
- 1.2.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 1.2.4.1 Anpflanzung von Hochstamm-Obstbäumen
- 1.2.4.2 Anpflanzung von Laubsträuchern und Laubbäumen gem. 2.2.1
- 1.2.5 Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- 1.2.5.1 Schutzwall; vgl. 2.12
- 1.2.6 Sonstige Planzeichen
- 1.2.6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2 Textliche Festsetzungen

- 2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB:
 - 2.1.1 Garagenzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder wasserdurchlässigem Fugenpflaster zu befestigen. Das auf Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist seitlich zu versickern.
 - 2.1.2 Der bei der Bebauung anfallende Erdaushub ist zu einem Wall anzuschütten und mit standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern gem. Artenliste Ziffer 2.2.1 zu bepflanzen (Anpflanzung 1 Strauch / 2 m², Anpflanzung der einzelnen Arten in Gruppen zu je 3-5 Exemplaren). Baugebieteitig können blühende Ziersträucher, Arten alter Bauerngärten und Beerensträucher bis zu einem Anteil von 30 v.H. der Einzelpflanzen eingestreut werden.
 - 2.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1)25a BauGB:
 - 2.2.1 Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern und -bäumen:
 - Artenliste
 - Acer campestre - Feldahorn
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
 - Corylus avellana - Hasel
 - Crataegus monogyna/laevigata - Weißdorn
 - Malus sylvestris - Wildapfel
 - Prunus spinosa - Schlehe
 - Pyrus pyrastrer - Wildbirne
 - Rosa canina agg. - Hundsrose
 - Sorbus aucuparia - Eberesche
- Bei Anpflanzung nach Symbolen in der Plankarte (PlanzV 90 Ziffer 13.2.): Anpflanzung mind. 5 Einzelpflanzen je Symbol, Anpflanzung der einzelnen Arten in Gruppen zu je 2-3 Exemplaren. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den in der Plankarte festgesetzten Standorten ist zulässig. Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarschaftsgesetz wird verwiesen.
- 2.3 Zuordnungen nach § 9(1a) BauGB
 - 2.3.1 Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen werden 39.885 Punkte einer Maßnahme aus dem gemeindlichen Ökoto in der Gemarkung Anspach Flur 7 Flst. Nr. 9013/1 zugeordnet. Hiervon entfallen anteilig auf die Verkehrsflächen 7 % und auf die Baugrundstücke 93 %.

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- 3.1 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1)4 HBO zu PKW-Stellplätzen:
 - 3.1.1 PKW-Stellplätze sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder wasserdurchlässigem Fugenpflaster zu befestigen.
- 3.2 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1)5 HBO: Begrünungen
 - 3.2.1 Grundstücksfreiflächen: Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen (zur Artenauswahl vgl. 2.2.1) sowie bewährten, einheimischen Hochstammobstbäumen zu bepflanzen. Der Bestand und die nach Bauplanungsrecht auf dem Grundstück anzupflanzenden Gehölze können zur Anrechnung gebracht werden.
- 3.3 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 42(3) Satz 3 HWG₂₀₀₅: Abwasser
- 3.3.1 Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrünten Dachflächen ist in Zisternen einer Mindestgröße von 3 m³ zu sammeln und als Brauchwasser zur Gartenbewässerung zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Ein Zisternenüberlauf an den Schmutzwasserkanal ist vorzusehen.

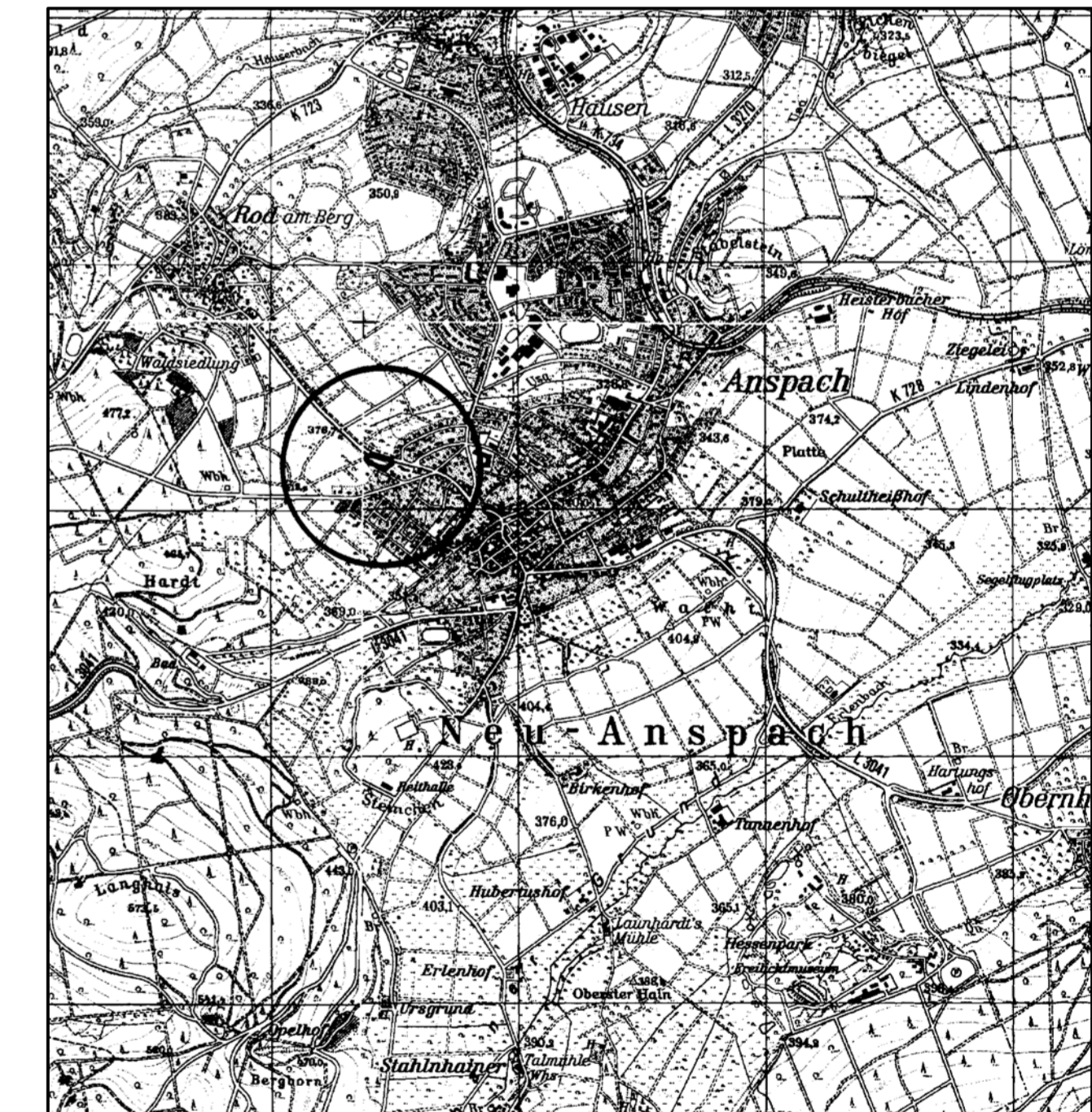
4 Nachrichtliche Übernahmen

- 4.1 Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde Neu-Anspach in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

Vermerke

- 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB: Der Beschluss zur Aufstellung der Satzung wurde durch die Gemeindevertretung am 13.12.2005 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 16.02.2006 im Usinger Anzeiger. Siegel der Gemeinde
- Neu-Anspach, den _____. Bürgermeister
- 2. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 01.03.2006 bis 05.04.2006 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 16.02.2006 im Usinger Anzeiger. Siegel der Gemeinde
- Neu-Anspach, den..... Bürgermeister
- 3. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB: Der Planentwurf wurde am 03.07.2006 als Satzung beschlossen. Siegel der Gemeinde
- Neu-Anspach, den Bürgermeister
- 4. Inkrafttreten gem. § 10 BauGB: Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat die Ergänzungssatzung Rechtskraft erlangt. Siegel der Gemeinde
- 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: 30.01.2006
07.02.2006
03.07.2006

Bearbeitet: Schade
CAD: Roefling / Schn.

Maßstab: 1 : 1.000

Gemeinde Neu-Anspach, Ortsteil Anspach
Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
Flur 3, Flst. Nr. 19/4
"Rod am Berger Straße"
Satzung