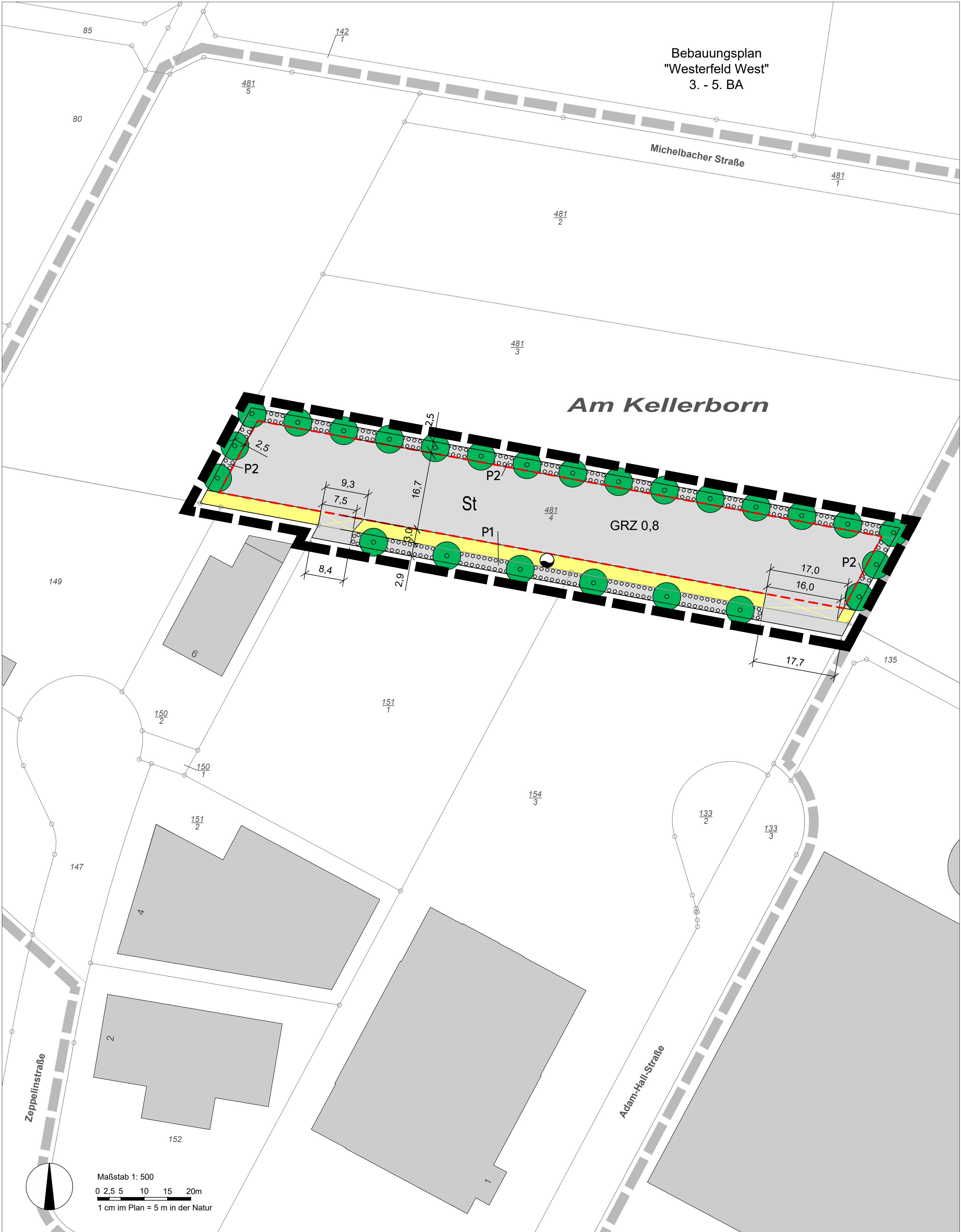




PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(BauGB, BauNVO)

Hinweis: Zahlenangaben in der Legende sind Beispiele; die Festsetzungen gehen aus der Planzeichnung hervor.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

Entwässerungsgraben

Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 25 a) und b) BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzungen)

Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Fläche für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 BauNVO)

St Zweckbestimmung: Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

DARSTELLUNGEN

(nicht Bestandteil der Festsetzungen)

Überführung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Am Kellerborn" 2. Bauabschnitt (2014)

Maßangabe in Metern

Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster

Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198), mehrfach geändert sowie §§ 63a und 64a neu eingefügt durch Gesetz vom 09. Oktober 2025 (GVBl. 2025 Nr. 66).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Februar 2026 (GVBl. 2026 I Nr. 8).

Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung - GaV) vom 13. Mai 2024 (GVBl. 2024 I Nr. 18), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 1. Dezember 2025 (GVBl. 2025 Nr. 90).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorkommnisse (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224).

Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Mai 2023 (GVBl. 2023 I S. 379) Artikel 25, 36, 48, 57 und 58 zuletzt geändert sowie § 62 aufgehoben durch Artikel 84 des Gesetzes vom 16. Dezember 2025 (GVBl. 2025 I Nr. 110).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224).

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29. März 2026 BGBl. I S. 84).

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Hessisches Energiegesetz (HEG) vom 21. November 2021 (GVBl. 2012 I S. 444)

Verordnung zur Installation von Photovoltaikanlagen über Stellplatzflächen (PVStellpV) in der Fassung vom 23. Dezember 2023 (GVBl. 2023, 802).

Stellplatzsatzung und Ablösesatzung der Stadt Neu-Anspach in der Fassung vom 1. Juli 2021.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.04.2024

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung am

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom bis

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB vom bis

Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am

Bekanntmachung des Beschlusses zur formellen Beteiligung am

Formelle Beteiligung § 3 Abs. 2 BauGB vom bis

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB vom bis

Abwägungs- und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am

Ausfertigungsvermerk:

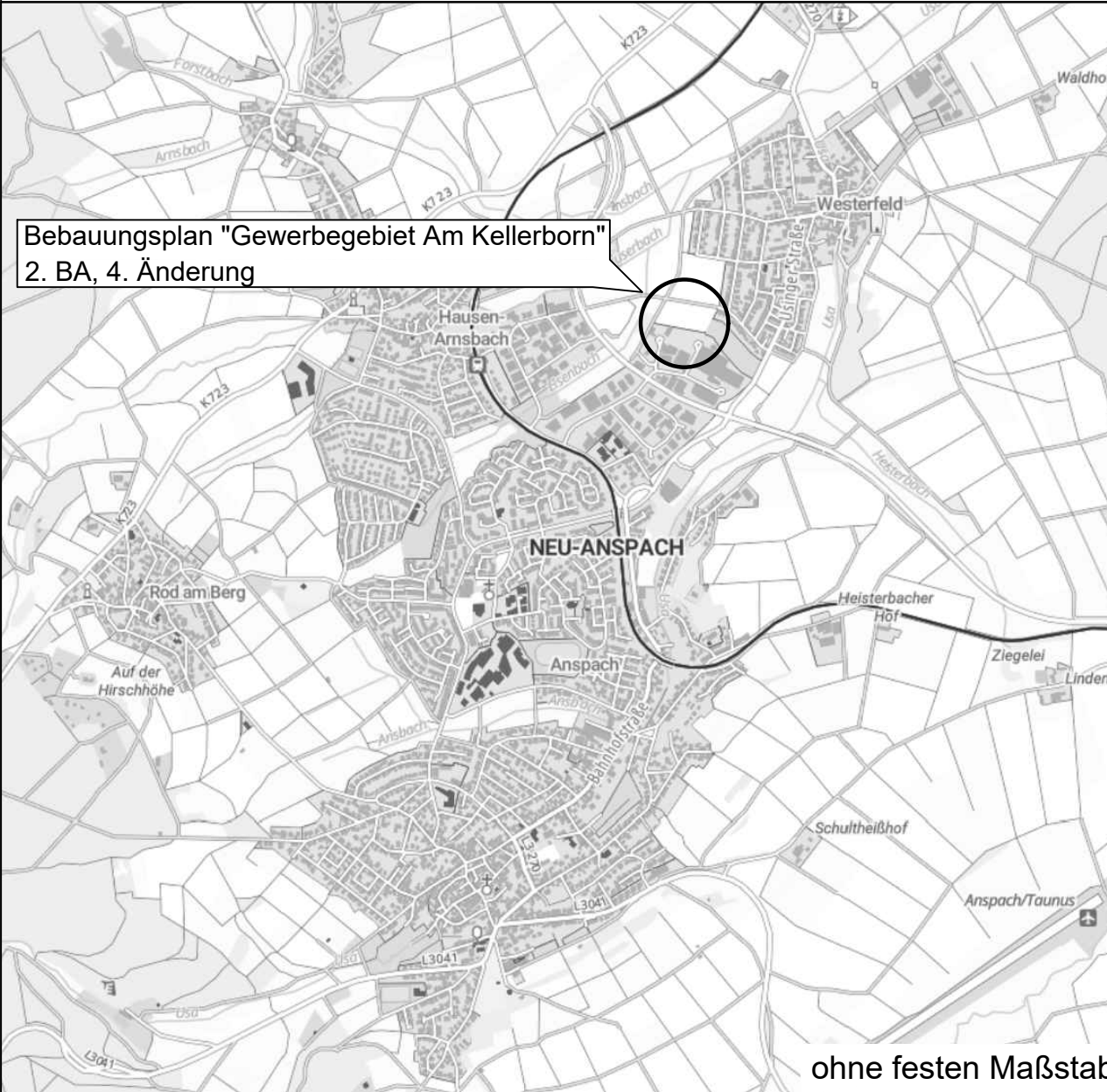
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom entspricht und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Neu-Anspach, den Unterschrift

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch amtliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB am

Neu-Anspach, den Unterschrift

ÜBERSICHTSPLAN



PROJEKT: Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Kellerborn" 2. Bauabschnitt, 4. Änderung	
PLANINHALT: Zeichnerische Festsetzungen [Textliche Festsetzungen separat abgedruckt]	
BEARBEITET: Bäume / Koller	PROJEKT-NR.: NA01a
GEZEICHNET: Koller / Splittdorf	PHASE: Vorentwurf
MAßSTAB: 1:500	STAND: 2026-09-04
AUFTRAGGEBER: adam hall Adam Hall GmbH Adam-Hall-Straße 1 D-61627 Neu-Anspach	AUFTRAGNEHMER: Stadt.Quartier Dipl.-Ing. Olaf Bäumers Mosbacher Str. 20 D-65187 Wiesbaden