

# BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET WENZENHOLZ" 1. BA



# STADT NEU-ANSPACH, STADTEIL ANSPACH

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
Hinweis: Zahlenangaben in der Legende sind Beispiele; die Festsetzungen gehen aus der Planzeichnung hervor.	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
GE	Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzungen)
GGe	Eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzungen)
Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
GRZ 0,8	Grundfläche als Höchstmaß
Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
a	Abweichende Bauweise
	Baugrenze
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung: Geh- und Radweg
	Verkehrsgrünfläche
	Straßenbegrenzungslinie
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
	Private Grünfläche
Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)	
	Stauraumkanal
Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB)	
	Fläche für die Landwirtschaft
Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 25 a) und b) BauGB)	
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzungen)
	Anpflanzen mit Anzahl der Bäume
	Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
	HQ-100-Linie des festgesetzten Überschwemmungsgebiets Usa
	Gewässerrandstreifen (10 m von der geschätzten Böschungsoberkante)
	Wasserfläche
	Unterirdischer Hauptwasserkanal im Bestand
	Geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG

DARSTELLUNGEN	
(nicht Bestandteil der Festsetzungen)	
	Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster Bestehende Flurstücknummer laut Kataster
	Geplanter Kreisverkehr
	Geplante Schmutzwasserleitung (Korridor)
	Geplante Leitung zur Ableitung des Niederschlagswassers (Korridor)
VERFAHRENSVERMERKE	
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am 29.09.2022
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	vom bis
Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am
Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses	am
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom bis
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	
	Bebauungsplan "Gewerbegebiet Wenzenholz" 1. BA
ohne festen Maßstab	
PROJEKT: Bebauungsplan "Gewerbegebiet Wenzenholz" 1. BA	
PLANINHALT: Zeichnerische Festsetzungen [Textliche Festsetzungen sind separat abgedruckt.]	
BEARBEITET: Bäumer / Koller	PROJEKT-NR.: NA02
GEZEICHNET: Koller / Graf / Splittdorf	PHASE: Vorentwurf
MASSSTAB: 1:1000	STAND: 2025-11-19
AUFTRAGGEBER: Gewerbegebiet Anspach Ost Entwicklungsgesellschaft mbH (GAOE) Daimlerstraße 10 61267 Neu-Anspach	AUFTRAGNEHMER: Stadt. Quartier Dipl.-Ing. Olaf Bäumer Mosbacher Str. 20 D-65187 Wiesbaden