

**Planzeichnung**

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176);  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);  
 Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.05.2025 (GVBl. 2025 Nr. 29).

**Zeichenerklärung**

- Art und Maß der baulichen Nutzung**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO
- (BWP) Büro-, Wohn- und Pflegeheimgebiet
  - 0,5 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
  - 1,2 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
  - III Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)
  - OKGeb Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Normalnull; hier: Oberkante Gebäude
- Bauweise, Baugrenzen, Baulinien**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenze
- Verkehrsfächen, Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
  - W Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg / Rad- und Gehweg
  - E Zweckbestimmung: Erschließungsstraße
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Ein- und Ausfahrtbereich

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- Anpflanzen: Laubbäume
- Sonstige Planzeichen**
- Gasleitung (unterirdisch) mit Schutzstreifen (5m zur Leitungssachse)
  - Sichtfelder
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Abstand zur Landesstraße 10m / 20m
  - Ein- und Ausfahrt Tiefgarage / Andienung
  - Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß baulicher Nutzung

**Katasteramtliche Darstellungen**

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen
- Flur 4 Flurnummer
- 481 Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

**Verfahrensübersicht**

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 04.07.2024

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 20.07.2024

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 20.07.2024

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.07.2024 bis einschließlich 30.08.2024

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 29.07.2024

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.07.2024 bis einschließlich 30.08.2024

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 29.07.2024

Die Bekanntmachungen erfolgten im *Usinger Anzeiger*.

**Ausfertigungsvermerk:**  
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

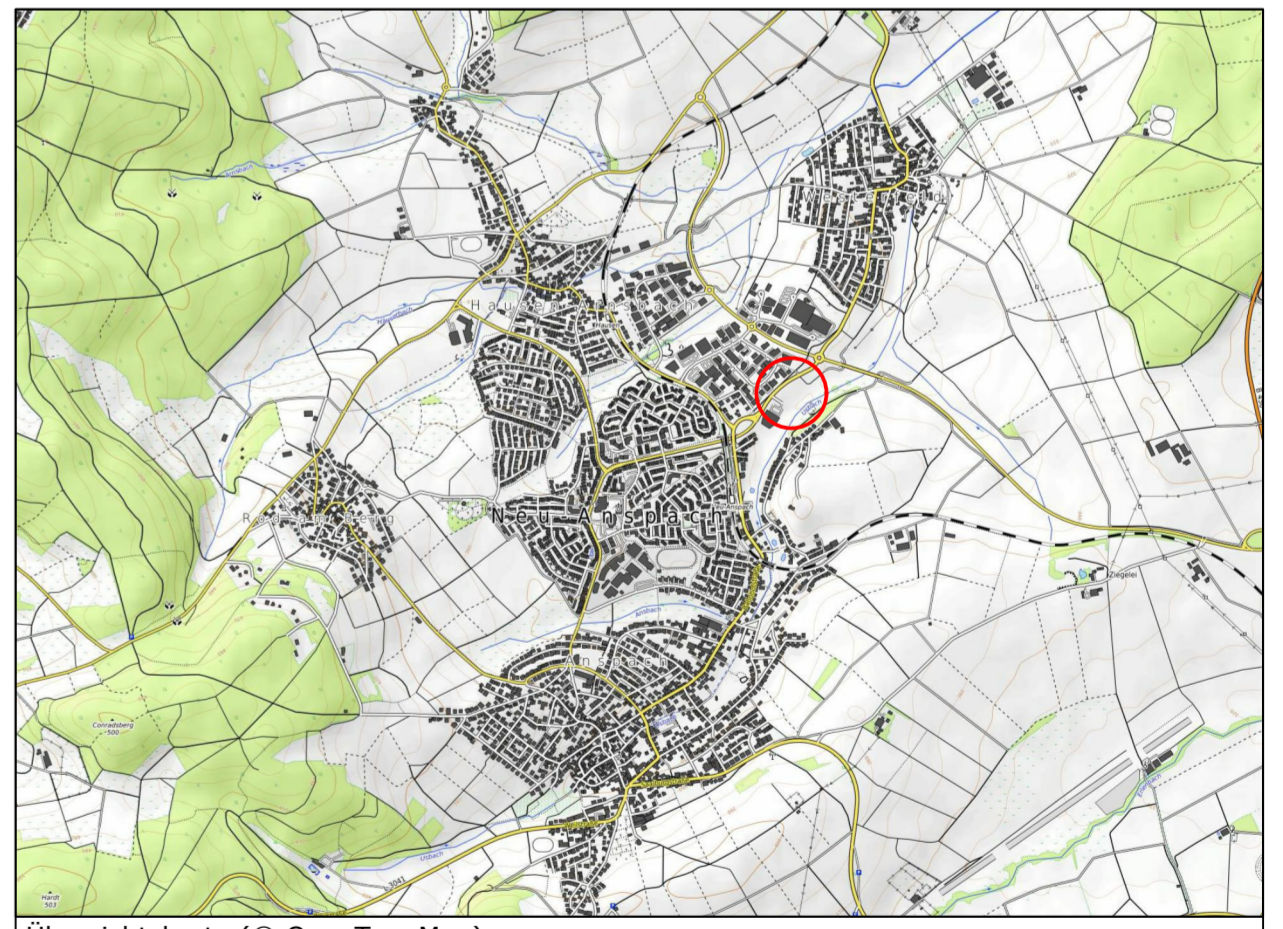
Neu-Anspach, den \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

**Rechtskraftvermerk:**  
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

Neu-Anspach, den \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister



**Stadt Neu-Anspach**  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
 "Pflegecampus Kleeblatt"



Übersichtskarte (© OpenTopoMap)

|                |             |                          |
|----------------|-------------|--------------------------|
| <b>Entwurf</b> | Stand:      | 09.07.2024<br>26.01.2026 |
|                | Bearbeitet: | Schade                   |
|                | CAD:        | Leinweber                |
|                | Maßstab:    | 1 : 500                  |

Verfasser:  
**Plan ES** Elisabeth Schade Dipl.-Ing.  
 Städtebauchitektin und Stadtplanerin, AKH  
 Alte Brauereihöfe Leihgesterner Weg 37 35382 Gießen  
 Tel. 0641 187 73 634-0 / Fax 0641 187 73 634-9 / info@plan-es.com

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

