Planzeichnung

Katasteramtliche Darstellungen

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

lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Haus-typ	Bau-weise	TH max./ OK Attika max.	FH max./ OK Geb. max.
1	WA	0,4	(0,8)	II	E	a	7,00 m	10,00 m
2	WA	0,4	(0,8)	II	H	o	7,00 m	11,00 m
3	WA	0,4	(0,8)	II	ED	a	7,00 m	11,00 m
4	WA	0,5	(1,0)	II	E	a	7,00 m	10,00 m
5	WA	0,5	(1,0)	III	E	a	10,00 m	12,00 m

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (UTM - Mai 2025)

Flur 9, Flurstück 37, Gemarkung Hausen - Ansbach
A1: Extensivacker für Feldlerche und Rebhuhn

Flur 21, Flurstücke 44, 45 und 46/1, Gemarkung Anspach
A2: Extensivacker für Feldlerche und Rebhuhn

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 11.07.2024 (GVBl. 2024 Nr. 32).

Zeichenerklärung

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

- Allgemeines Wohngebiet

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

- (0,8) — maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
- 0,4 — maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- II — Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)
- FH max./ OK Geb. max. — Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m hier: maximale Firsthöhe
- TH max. / OK Attika max. — maximale Traufhöhe, z.B. TH max.= 7,00 m hier: maximale Oberkante Attika

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- P — öffentlicher Parkplatz
- V — Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- HTZ — Zweckbestimmung; Energiezentrale
- Zweckbestimmung; Elektrizität

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- B — öffentliche Grünfläche (siehe TF)

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

- A — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Entwicklungsziel : Extensive Blühfläche mit Ortsrandeingrünung (A)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Entwicklungsziel : Nahrungshabitat für Finkenvögel (privat)
- A1-2 — Zweckbestimmung: Extensivacker für Feldlerche und Rebhuhn (CEF - Maßnahme)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier:
- St — Zweckbestimmung: Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß baulicher Nutzung
- Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- x 302.58 — geplante Sollhöhe Straße in m. Ü. NHN

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	14.11.2024
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	14.11.2024
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom	15.11.2024
bis einschließlich	17.12.2024
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	___.___.2025
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom	___.___.2025
bis einschließlich	___.___.2025
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	___.___.2025

Die Bekanntmachungen erfolgten im _____.

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.

Name Stadt, den ___.___.2025

_____
Bürgermeister

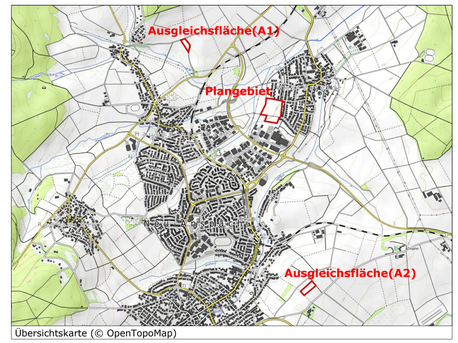
Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: ___.___.2025

Name Stadt, den ___.___.2025

_____
Bürgermeister

Stadt Neu-Anspach
Stadtteil Westerfeld

Bebauungsplan "Westerfeld-West"
3. bis 5. Bauabschnitt



Übersichtskarte (© OpenTopoMap)

Entwurf

Stand:	16.05.2024 30.10.2024 28.05.2025
Bearbeitet:	Schade
CAD:	Han
Maßstab:	1 : 1000

Verfasser:
Plan.ES
Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH
Alte Brauereihöfe Leihgesterner Weg 37 35392 Gießen
Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax. 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com