

## AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

**Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach**  
**Bebauungsplan „Westerfeld-West 3. bis 5. Bauabschnitt**

### **Bekanntmachung der Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach hat in ihrer Sitzung am 18.09.2025 den Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Westerfeld-West“ 3. bis 5. Bauabschnitt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) einschließlich der integrierten Gestaltungssatzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Hessische Bauordnung (HBO) als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flächen beidseits der Michelbacher Straße in der Flur 4 (Bereich „Am Wallborn“) der Flurstücke 137, 138 und 139 sowie 142/1, 477 und 481 teilweise. Im Mittelpunkt des Bebauungsplans steht die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets i.S. § 4 BauNVO sowie von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Boden, Natur und Landschaft. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst rd. 4 ha, zzgl. 1.75 ha für externe Kompensationsmaßnahmen (vgl. Anlage 1 Flächen A1 und A2).

Das Regierungspräsidium Darmstadt teilt mit Verfügung vom 13.10.2025 mit, dass der dem Regierungspräsidium Darmstadt zur Genehmigung vorgelegte Bebauungsplan und das Planaufstellungsverfahren geprüft wurden. Nach § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) wurde der Bebauungsplan genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu machen.

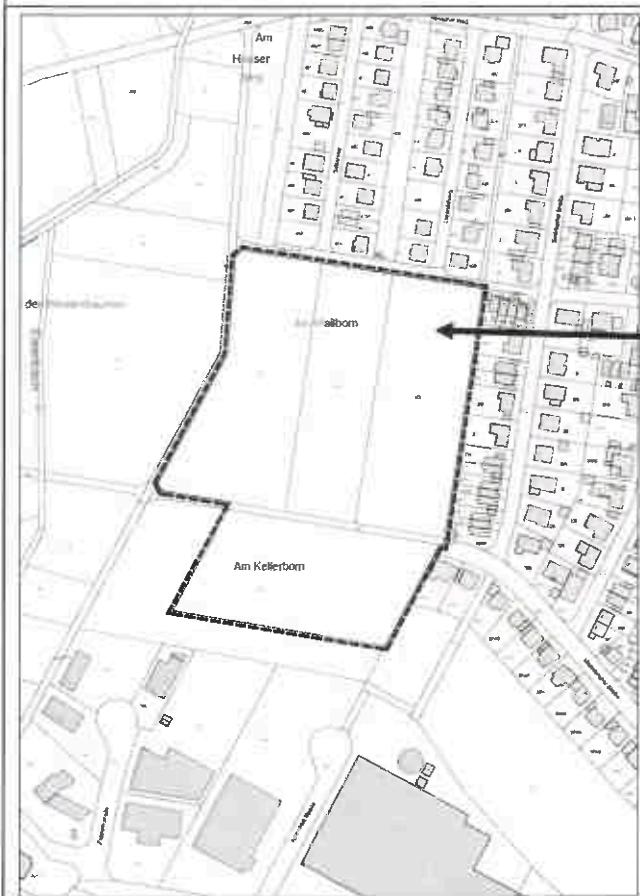
**Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.**

## ANLAGE 1

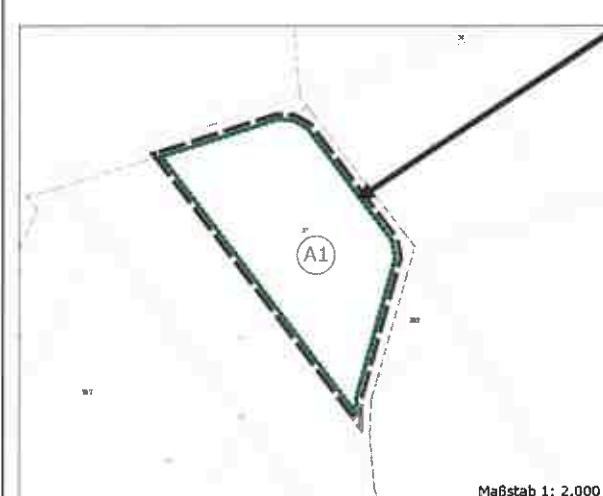
### Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach

### Bebauungsplan „Westerfeld West, 3.- 5. Bauabschnitt“

hier: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Ausgleichsflächen  
(Pläne sind ohne Maßstab)



Räumlicher Geltungsbereich des  
Bebauungsplans, Planzeichnung



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

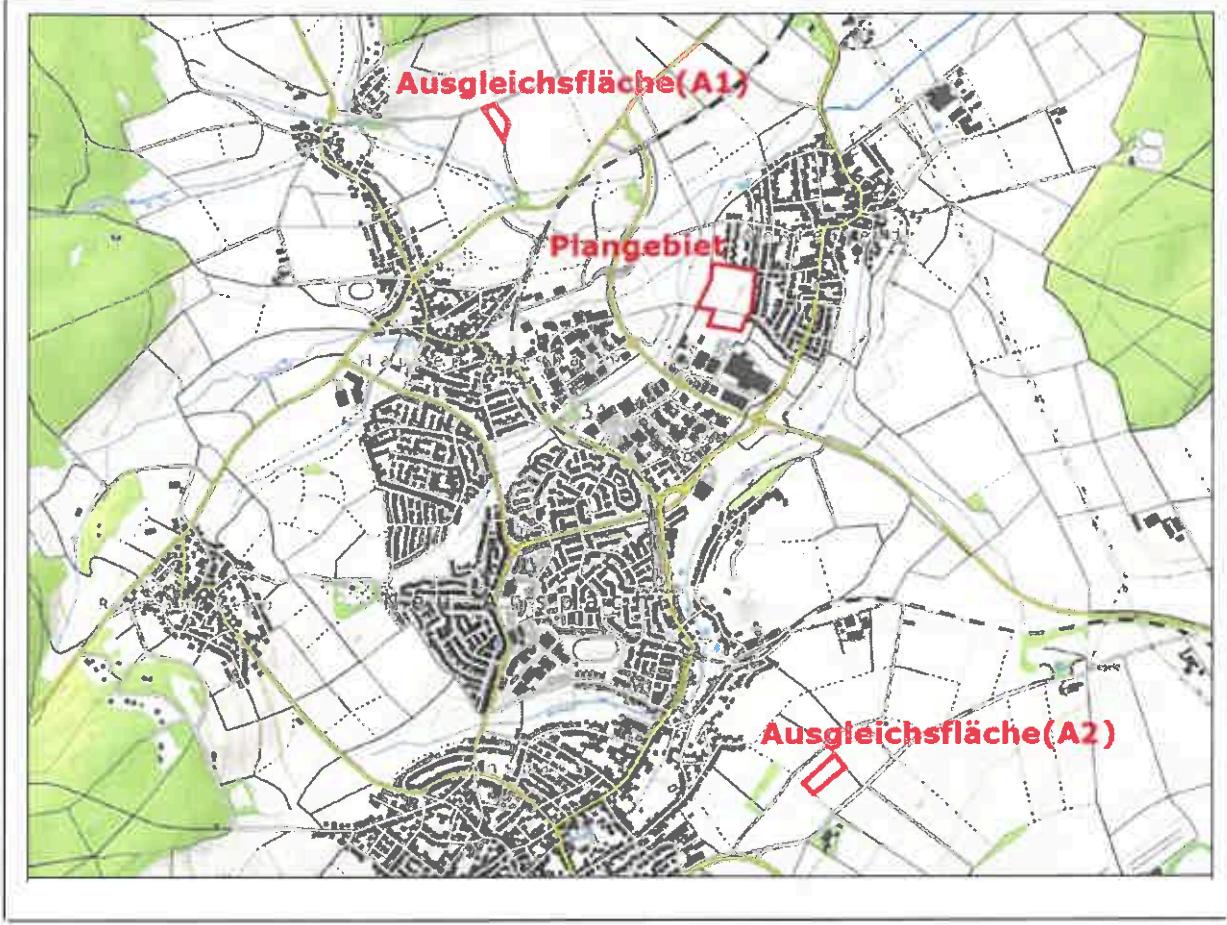


Flur 21, Flurstücke 44, 45 und 46/1, Gemarkung Ansbach  
A2: Extensivacker für Feldlerche und Rebhuhn

ohne Maßstab

## Übersicht der Lage der Geltungsbereiche

Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach  
Bebauungsplan „Westerfeld West, 3. - 5. Bauabschnitt“  
hier: Übersicht der Geltungsbereiche



ohne Maßstab

Der Bebauungsplan, die Begründung hierzu sowie die zusammenfassende Erklärung (§ 10 BauGB) werden ab sofort im Rathaus der Stadt Neu-Anspach, Bahnhofstraße 26, 61267 Neu-Anspach, Zimmer 12 Erdgeschoss, während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Ergänzend werden die o.g. Unterlagen unter [www.neu-anspach.de](http://www.neu-anspach.de) ins Internet gestellt (ohne DIN-Vorschriften).

Gemäß § 215 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägevorgangs gem. § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte nach § 44 Abs. 3 BauGB Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Nach § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die o. g. Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Neu-Anspach, 20.10.2025

DER MAGISTRAT

  
Birger Strutz  
Bürgermeister

