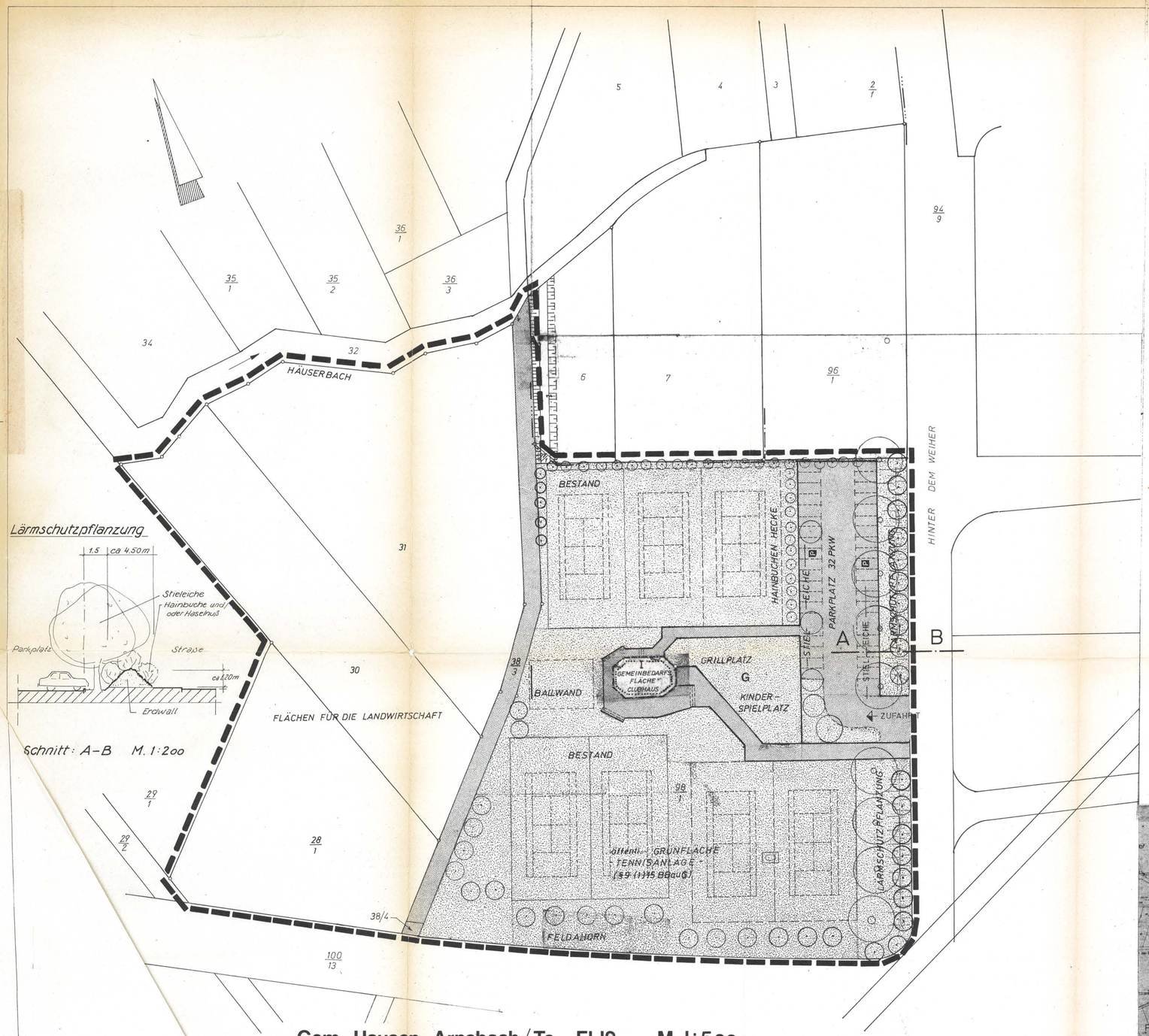
Anlage 40

Bebauungsplan der Gem. Neu-Anspach/Ts.

Ot. Hausen – Arnsbach

Nr.: 20/II ‚Dörrwiese'

(1)



PLANZEICHEN

- Geltungsbereichsgrenze
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche
- P — Parkplatz
- I — 1 Vollgeschoß Höchstgrenze
- G — Gemeinschaftseinrichtung z.B. Kinderspielplatz
- Sportanlage
- Lärmschutzpflanzung auf Erdwall (siehe Schnitt A - B)
- Oberbaubare Fläche

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. (Stand 09.08.1983)

Der Landrat des Hochtaunuskreises – Katasteramt –
Usingen, den 09. Aug. 1983
Im Auftrag (Lehr) OVR

Aufgestellt gem. §§ 8 und 9 BBauG in der Sitzung der Gemeindevertretung am 19. Dezember 1977
Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Neu-Anspach bekanntgemacht am 16. Januar 1978

Neu-Anspach, den 30. November 1983
Bürgermeister (1. Beigeordneter)

Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 2 a BBauG durchgeführt ~~in der Zeit vom~~ am 18. Januar 1978 ~~bis~~

Neu-Anspach, den 30. November 1983
Bürgermeister (1. Beigeordneter)

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Neu-Anspach haben in ihrer Sitzung am 22. März 1983 die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Der Entwurf mit Begründung hat mit Bekanntmachung vom 19. April 1983 in der Zeit vom 2. Mai 1983 bis 2. Juni 1983 öffentlich ausgelegen (gem. § 2a (6) BBauG).

Neu-Anspach, den 30. November 1983
Bürgermeister (1. Beigeordneter)

Der Bebauungsplanentwurf wurde gem. §§ 5 und 51 HGO i.d.F. vom 01.07.1960 in Verbindung mit §§ 2, 8, 9 und 1o BBauG in der Gemeindevertretersitzung am 19. September 1983 als Satzung beschlossen.

Neu-Anspach, den 30. November 1983
Bürgermeister (1. Beigeordneter)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BBauG und § 5 (4) HGO in Verbindung mit § 8 der Hauptsatzung der Gemeinde Neu-Anspach vom 3. 7. 1979 bekanntgemacht. Der Plan ist damit rechtsverbindlich geworden, und zwar am 13. 3. 84.

Neu-Anspach, den 24. 3. 84
Bürgermeister (1. Beigeordneter)

Begründung gemäß § 9 (8) Bundesbaugesetz

1. Lage und Größe

Das Plangebiet liegt im Westen des Ortsteiles Hausen-Arnsbach der Gemeinde Neu-Anspach und umfaßt die Grundstücke:

Flur 12, Flurstücke 28/1, 30, 31, 38/4, 38/3 tlw., 98/1 und 97/1

Die Gesamtfläche beträgt ca. 1,95 ha und wird begrenzt im Osten von der Straße "Hinter dem Weiher", im Norden durch den Häuserbach, im Süden durch das Baugebiet Hochwiese und im Westen durch das Flurstück 29/1 = landwirtschaftliche Fläche.

2. Veranlassung und Planungsziel

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neu-Anspach hat am 19.12.77 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen mit dem Ziel, die vorhandene Sportanlage (Tennis) dem Bedarf entsprechend zu erweitern und damit eine infrastrukturelle Ergänzung zum Baugebiet Hochwiese zu leisten. Eine zusätzlich geplante Kleingartenanlage wurde aus dem Geltungsbereich genommen, da auf dieser Fläche durch das WWA ein Regenrückhaltebecken mit einem Stauraum von rund 3000 m³ geplant wird.

Ursprünglich war der wesentliche Teil des vorliegenden Bebauungsplanes Bestandteil des Bebauungsplanes Hochwiese II. Bei der Genehmigung dieses Planes durch den Regierungspräsidenten wurde der Bereich Dörrwiese von der Genehmigung ausgenommen, da er nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde.

Der Flächennutzungsplan stellte für diesen Bereich landwirtschaftliche Fläche dar.

Zwischenzeitlich wurde von der Gemeindekammer des Umlandverbandes beschlossen, daß in dem aufzustellenden Flächennutzungsplan des Verbandes die Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt werden und eine Grünfläche - Sportanlagen - dargestellt wird.

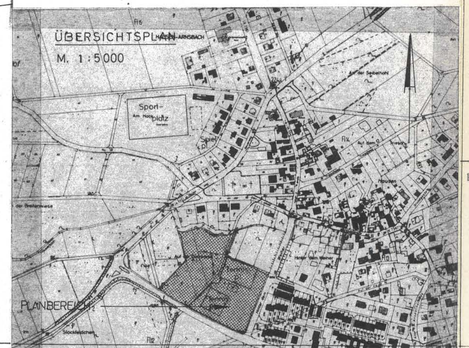
Mit dieser Anpassung an den Flächennutzungsplanentwurf des Umlandverbandes wird auch im Hinblick auf die durch das Städtebauförderungsgesetz gebotene Zügigkeit der Aufstellung von Bebauungsplänen innerhalb des Entwicklungsbereiches der Gemeinde die erforderliche Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) in Verbindung mit § 4 a (3) BBauG hergestellt.

3. Erschließung

Die ausreichende Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist gesichert. Die Durchführung bodenordnender Maßnahmen wird durch den Entwicklungsträger der Gemeinde Neu-Anspach getätigt.

Text

Die im Plan dargestellten Bepflanzungen sind verbindlich.



Eine Verletzung von Verfahrens-oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 155 a BBauG unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen

Genehmigungsvermerk:

Genehmigt
mit Vfg. vom 22. FEB. 1984
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 27. FEB. 1984
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Rohmann

Bearbeitet: Kreisbauamt Bad Homburg v.d.H.

Dr. Feldmann
Baudirektor