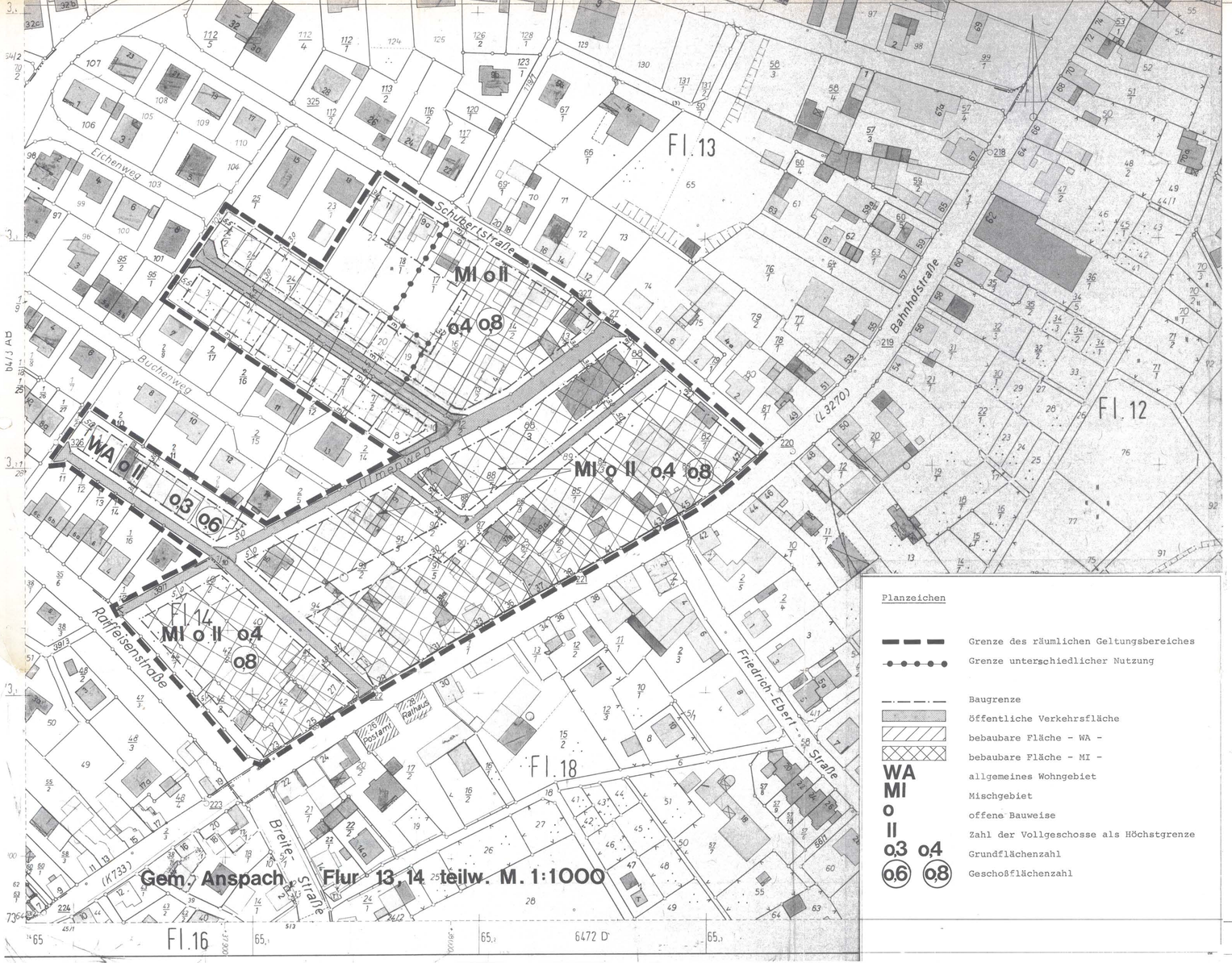


Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- öffentliche Verkehrsfläche
- bebaubare Fläche - WA -
- bebaubare Fläche - MI -

WA — allgemeines Wohngebiet
MI — Mischgebiet
o — offene Bauweise
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
o,3 o,4 — Grundflächenzahl
o,6 o,8 — Geschoßflächenzahl

Textfestsetzung gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Garagen und Stellplätze:
Für die Anzahl der Garagen und Stellplätze je Wohneinheit gelten die Bestimmungen des § 67 Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16.12.77.

Garagen sind grundsätzlich mit einem Mindestgrenzabstand von 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen anzuordnen.

2. Sockelhöhe:
Die mittlere maximale Sockelhöhe beträgt 1,0 m gemessen von Hinterkante Bürgersteig in der Grundstücksmitte bis Oberkante EG-Rohfußboden.

3. Anpflanzung:
Vorhandener Bewuchs ist soweit wie möglich zu schonen. Gesunde Bäume mit mehr als 60 cm Stammumfang - gemessen in 1 m Höhe - sind zu erhalten. Hiervon sind Obstbäume - abgesehen von Schalenobst - ausgenommen.

Im allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 80% der nicht überbauten Grundstücksfläche als Garten oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

Im Mischgebiet sind mindestens 40% der nicht überbauten Grundstücksflächen als Garten oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 50%-ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen (1 Baum entspricht dabei 10 qm, 1 Strauch 1 qm).

Die Bepflanzung ist bei Bauantragsvorlage im Flächengestaltungsplan nachzuweisen.

Es sind nur einheimische Gehölze zu verwenden.

Die Auswahl ist aus der Pflanzliste zu entnehmen.

Gestaltungsvorschriften gem. § 118 (1) Hess. Bauordnung (HBO) in Verbindung mit § 9 (4) Bundesbaugesetz (BBauG)

1. Dachneigung:
Die Dachneigung beträgt bei eingeschossiger Bauweise 20° Grad bis 48° Grad, bei zweigeschossiger Bauweise 20 Grad bis 38 Grad.

2. Dachformen:
Flachdächer werden bei Wohn- und Geschäftsgebäuden nicht zugelassen.

3. Einfriedigung:
Die Höhe der Einfriedigung darf maximal 1,20 m betragen. Geschlossenes Mauerwerk ist nur als Stützmauer zulässig.

Sockelmauerwerk darf maximal 0,50 m Höhe betragen.

Festsetzungen gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.77

1. In Verbindung mit § 1 (6) BauNVO werden Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO im WA-Gebiet nicht zugelassen.

2. In Abweichung von der offenen Bauweise wird bei der Errichtung von Wohngebäuden auf der Grenze zur Bahnhofstraße aus städtebaulichen Gründen im Einzelfall einseitige Grenzbebauung zugelassen, sofern der Grundstückszuschnitt dies erfordert. (§ 22 (4) BauNVO)

Pflanzliste zu den Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

Bäume:

Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Lärche	-	Larix decidua
Feld-Ahorn	-	Acer campestre
Berg-Ahorn	-	Acer-pseudo-platanus
Spitzahorn	-	Acer platanoides
Birke	-	Betula spec.
Hainbuche	-	Carpunus betulus
Sommerlinde	-	Tilia platyphyllos
Winterlinde	-	Tilia cordata
Platane	-	Platanus acerifolia
Zitterpappel	-	Populus tremula
Hängebirke	-	Betula pendula
Stieleiche	-	Quercus robur
Traubeneiche	-	Quercus petraea
Ulme	-	Ulmus spec.
Roßkastanie	-	Aesculus hippocastanum
Div. Obstbäume		

Sträucher:

Hasel	-	Corylus avellana
Salweide	-	Salix caprea
Gemeiner Schneeball	-	Viburnum
Flieder	-	Syringa vulgaris
Liguster	-	Ligustrum vulgare
wolliger Schneeball	-	Viburnum lantana
gemeiner Holunder	-	Sambucus nigra
Forsythie	-	Forsythia
div. Obststräucher		

Bebauungsplan der Gem. Neu Anspach

Nr. 2o/I Ulmenweg

Bearbeitet:
Bauverwaltungs- und -planungsamt Bad Homburg v.d.H. im Oktober 1987
geändert im Nov. 90

Dr. Peldmann
Baudirektor

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.*)
*)Stand 26.12.1987

Der Landrat als Behörde
der Landesverwaltung
-Katasteramt-
Usingen, den 27.5.1991

Im Auftrag:
.....Vermess.Dir.
(Gail)

Aufgestellt gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Sitzung der Gemeindevertretung am -5. DEZ. 1988

Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. Hauptsatzung der Gemeinde öffentlich bekannt gemacht am 12. MAI 1989

27. MAI 1991
Neu-Anspach, den .....

.....
Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt in der Zeit vom 22. MAI 1989 bis -5. JUNI 1989

27. MAI 1991
Neu-Anspach, den .....

.....
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neu-Anspach hat in ihrer Sitzung am 14. MAI 1990 die Offenlegung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Entwurf mit Begründung hat mit Bekanntmachung vom -4. DEZ. 1990 in der Zeit vom 14. DEZ. 1990 bis 14. JAN. 1991 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

27. MAI 1991
Neu-Anspach, den .....

.....
Bürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf wurde gem. § 10 BauGB in der Sitzung der Gemeindevertretung am 18. MRZ. 1991 als Satzung beschlossen.

27. MAI 1991
Neu-Anspach, den .....

.....
Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 30.8.1991
Az.: IV/34-61 d 04/01 - Anspach - 22 -
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde ortsüblich bekanntgemacht: im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Neu-Anspach, dem Usinger Anzeiger, vom 13.9.1991

Neu-Anspach, den 24. Sept. 1991

.....
Bürgermeister