

Planzeichnung



Fl. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	HausTyp	Bauweise	Thmax.	Fhmax.
19	WA	0,4	1/3	III	E	a	+375,0 m UNW / +377,0 m UNW	13,5 m
1b	WA	0,4	1/2	III	E	a	11,5 m	10,0 m
2	WA	0,4	1/3	II	A	o	7,5 m	10,0 m
3	WA	0,4	1/3	II	A	o	7,5 m	10,0 m
4	WA	0,6	1/2	II	A	o	8,0 m	11,0 m
5	WA	0,3	1/2	II	A	o	7,5 m	10,0 m
5a	WA	0,3	1/2	II	A	o	7,5 m	10,0 m

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- Flur 16 Flurnummer
- Flurstücksnummer 43/1
- vorhandene Bebauung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3780), Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198).

Zeichenerklärung

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und § 14 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
 - Mischgebiet (MI)
- 0,3 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
0,6 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
11 Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
- offene Bauweise
 - abweichende Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Doppelhäuser zulässig
 - nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
 - nur Hausgruppen zulässig
 - Baugrenze

Vorkerzflächen, Vorkerzflächen besonderer Zweckbestimmung: Ein- und Ausfahrten

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
 - Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfächchen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Fußweg
 - Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
 - Zweckbestimmung: Privatstraße
 - Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher Weg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

- (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a, 4 und Abs. 5, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 5 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfahrungen
 - Elektrizität

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 60 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Anpflanzen, Laubbäume
 - Umpflanzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Besondere Bepflanzung
- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Bauflächenzone
 - Mischwasserleitung mit Kanaldackelknoten
 - Umpflanzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Umpflanzung von Flächen für Nebenanlagen (z.B. Grünanlagen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 22 BauGB)
 - Tiefgarage
 - Umpflanzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden erhalten mit umweggefährdeten Stellen belassen sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB, § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Sichtfelder, von Einfriedungen und Anpflanzungen mit mehr als 60 cm Höhe freizuhalten

Verfahrensübersicht

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am **07.02.2017**

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am **06.03.2017**

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am **07.07.2018**

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom **11.07.2018** bis einschließlich **03.08.2018**

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am **13.09.2018**

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom **26.09.2018** bis einschließlich **02.11.2018**

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am **02.11.2018**

Die Bekanntmachungen erfolgten im Uinger Anzeiger.

Ausfertigungsmerk:

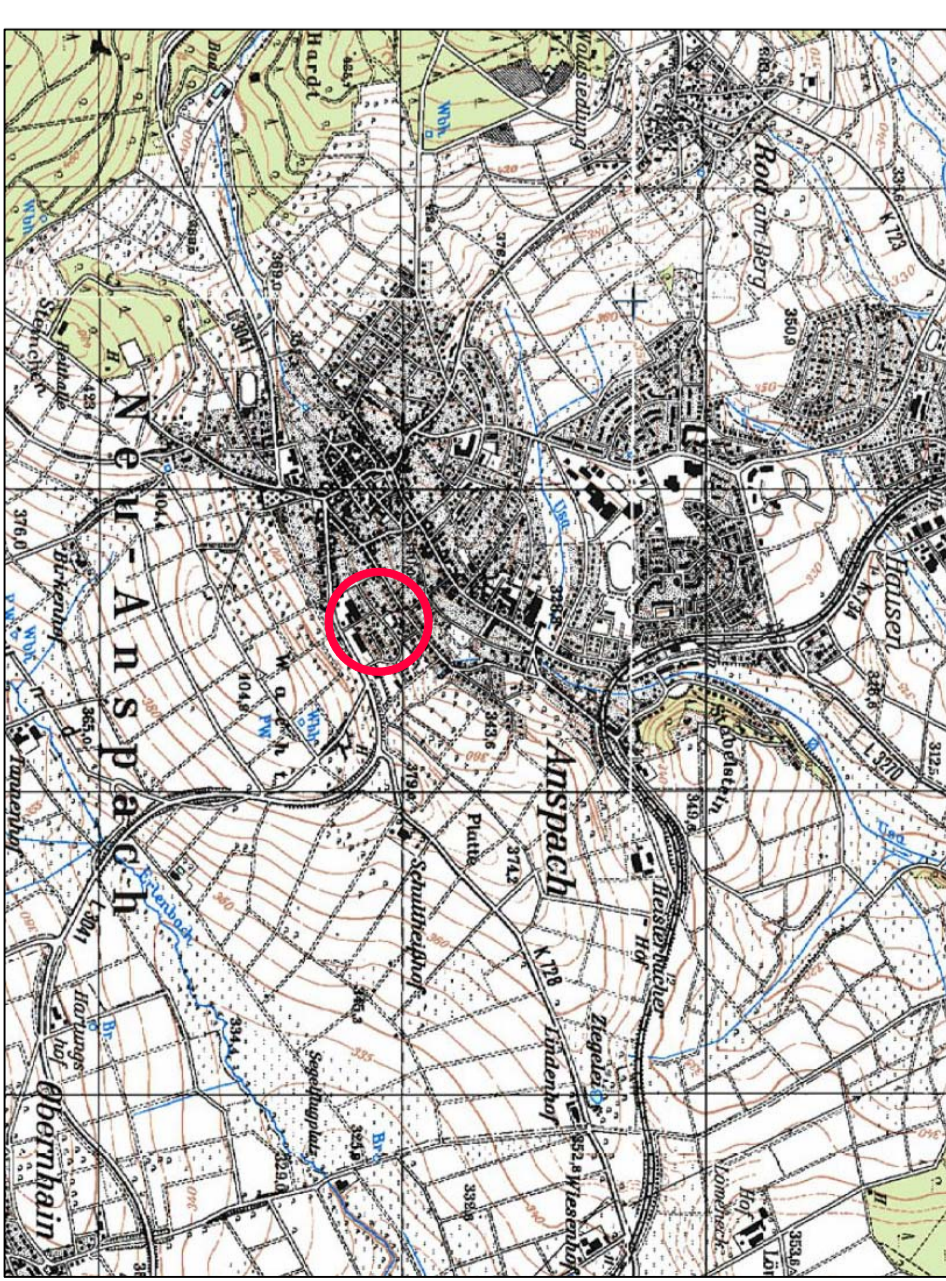
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Neu-Anspach, den _____
Bürgermeister

Rechtsratmerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Neu-Anspach, den _____
Bürgermeister

Stadt Neu-Anspach
Stadtteil Anspach
Bebauungsplan
"Altkönigsstraße / Herzbergstraße / Saalburgstraße"



2. Entwurf

Stand:	03.05.2018
Bearbeitet:	18.06.2018
CAO:	14.02.2019
Schl:	Schädel/Linne
Maßstab:	1 : 1000

Verfasser:
PlanES
Erik-Jan Schädel, Paul-Jörg Schädel, Barbara Schindler und Stadtplanerin, AKH

Alle Bauwünsche, Längener Weg 37, 35392 Gießen
Tel. 0641 / 8773 6343 / Fax 0641 / 8773 6349 / info@plan-es.com