

Planzeichnung



Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (November 2018)

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- Flur 16** Flurnummer
- 43/1** Flurstücksnummer
- 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. 3786),
 Planzeichenverordnung 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 der baulichen Nutzung**
 (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 und § 16 BauNVO)
- 0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
 - 1,2 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
 - III Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)
 - o offene Bauweise
 - GD Geneigte Dächer (Mansarddächer, Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer)
 - FD Flachdach
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten**
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Grundstückszufahrt
 - GFL: Rettungsdienste, Ver-/ Entsorgung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - W** Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
 § 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Elektrizität
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 § 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB
- Anpflanzen: Bäume
 - Erhaltung: Bäume
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - private Grünfläche
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - St Stellplätze
 - gSt begrünte Stellplätze vgl. TF Ziffer
 - Tg Tiefgarage
 - bestehende Verrohrung der Ansbach (Niederschlag)
 - Höhenfestpunkt Kanaldeckel +328,64 m ü NN

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 _____

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

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

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

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 _____

Die Bekanntmachungen erfolgten im Useringer Anzeiger.

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.

Neu-Anspach, den _____

Bürgermeister

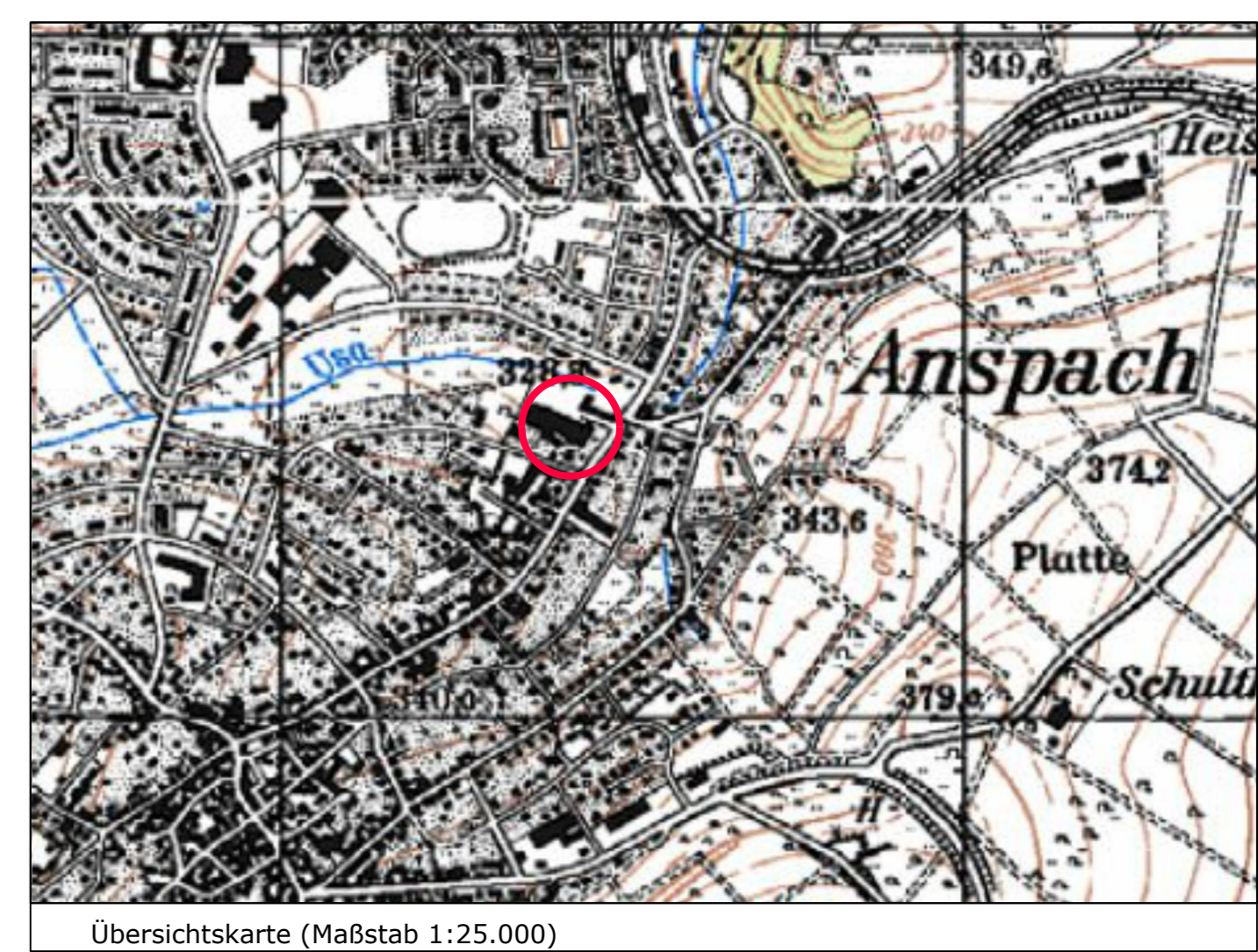
Rechtskraftvermerk:
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Neu-Anspach, den _____

Bürgermeister

Stadt Neu-Anspach Stadtteil Anspach

Bebauungsplan
"Bahnhofstraße 71-73"



Entwurf	Stand:	03.04.2019 21.05.2019
	Bearbeitet:	Schade/Linne
	CAD:	Hammerschmidt
	Maßstab:	1 : 1000

Verfasser:

Plan.ES

Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
Stadttebauarchitektin 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