



### 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. 46, 198).

### Zeichenerklärung

- Art und Maß der baulichen Nutzung**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO
- GE Gewerbegebiet
  - SO Sonstiges Sondergebiet  
Zweckbestimmung: Lebensmittel- und Getränkemarkt max. VK 1.950 m²
  - GRZ maximale Grundflächenzahl
  - (1,6) maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
  - II Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)
  - OKGeb Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Normalnull; hier: Oberkante Gebäude

### Bauweise, Baugrenzen, Baulinien

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

### Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

### Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- private Grünfläche

### 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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erhaltungsziel: Kompensationsfläche
- Anpflanzen: Laubbäume
- Erhalten: Laubbäume

### Sonstige Planzeichen

- Gasleitung (unterirdisch)
- Geplante Sollhöhen Strasse in m über NN
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Stellplätze
- Aufstellfläche Wertstoffcontainer
- Sichtfelder Linksabbieger
- Geltungsbereich des VEP
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- Fl. 4 Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

### Verfahrensübersicht

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am \_\_\_\_\_

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

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 Usinger 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:

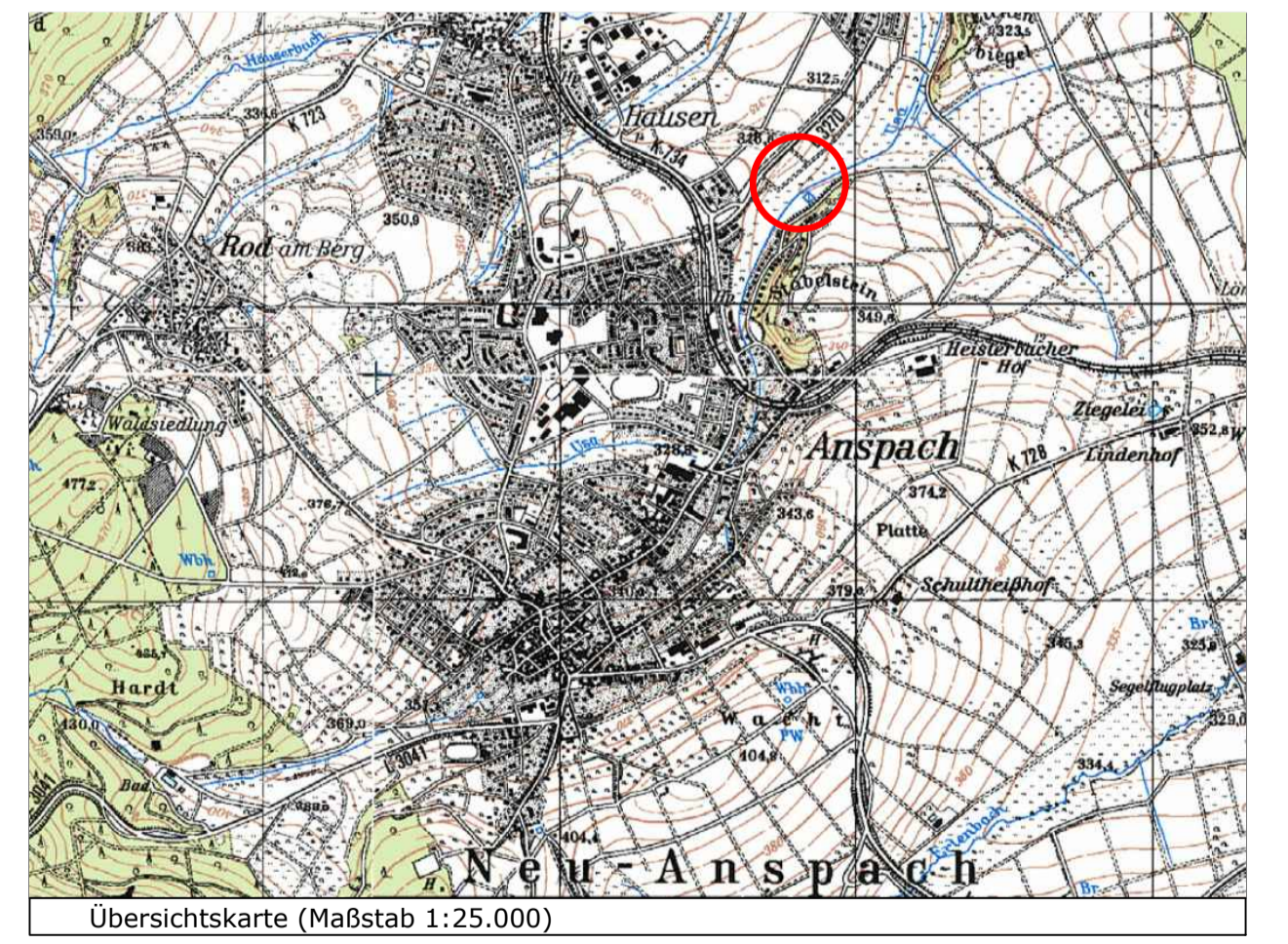
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

Neu-Anspach, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister



**Stadt Neu-Anspach**  
**Stadtteil Westerfeld**  
 Bebauungsplan  
 "Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
 Nahversorgungsmarkt EDEKA und  
 Gewerbegebiet In der Us"



<b>Vorentwurf</b>	Stand:	17.08.2018
	Bearbeitet:	Schade / Linne
	CAD:	Schl.
	Maßstab:	1 : 1000

Verfasser:

**Plan.ES** Elisabeth Schade Dipl.-Ing.  
 Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH

Alte Brauereihöfe, Leihgestermer Weg 37 35392 Gießen  
 Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com