



Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Hausen-Arnzbach

**Textliche Festsetzungen**

**zum**

**Bebauungsplan**

**„Heisterbachstraße“**

**4. Bauabschnitt**

**1. Änderung**

**Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB**

**Entwurf**

Planstand: 17.06.2019

Bearbeitung:

Dipl.-Geogr. Julian Adler, Stadtplaner AKH

Julia Böttger, Geographie M.A.

## **1 Textliche Festsetzungen**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Umwidmung von bislang als Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Erschließungsweg“ festgesetzten Flächen in Gewerbegebiet sowie die Festsetzung von Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind. Weiterhin werden die im rechtswirksamen Bebauungsplan von 2012 unmittelbar entlang der Böschung der Heisterbachstraße festgesetzten Gewerbegebietsflächen zugunsten der Festsetzung von Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Unterhaltungsweg mit Begleitgrün“ umgewidmet sowie die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend angepasst, wobei gleichzeitig der Abstand der Baugrenzen zur Grundstücksgrenze von 5 m auf 3 m reduziert wird. Zusätzlich wird die hier bislang noch durch Strauchsymbole festgesetzte Anpflanzung von Laubsträuchern durch zum Erhalt festgesetzte Laubbäume ersetzt.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt – 1. Änderung werden für seinen Geltungsbereich die bisherigen zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt von 2012 durch die Festsetzungen der vorliegenden 1. Änderung ersetzt. Die sonstigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt von 2012 gelten im Übrigen unverändert fort.

### **1.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die Belastung der Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten erfolgt zugunsten der Stadt Neu-Anspach sowie der Versorgungsträger. Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind Gebäude und sonstige bauliche Anlagen unzulässig.

### **1.2 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Zum Erhalt festgesetzte Laubbäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen; hierbei ist eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten der zu erhaltenden Laubbäume zulässig.

## **2 Hinweise**

### **Schutz von unterirdischen Versorgungsleitungen**

Die einschlägigen Bestimmungen zu Schutzabständen zwischen Kanälen, Leitungen, Kabeln und Bauwerken aus den jeweiligen Regelwerken sind einzuhalten.