



lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Haustyp	Bauweise	THmax.	FHmax.
1a	WA	0,4	0,2	III	△E	a	+375,0 m üNN	+377,0 m üNN
1b	WA	0,4	0,2	III	△E	a	11,5 m	13,5 m
2	WA	0,4	0,8	II	△ED	o	7,5 m	10,0 m
3	WA	0,4	0,8	II	△H	o	7,5 m	10,0 m
4	MI	0,6	0,9	II	-	-	8,0 m	11,0 m
5	WA	0,3	0,6	II	△ED	o	7,5 m	10,0 m
5a	WA	0,3	0,6	II	△ED	o	7,5 m	10,0 m

- ### 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. 46, 198).

### Zeichenerklärung

- Art und Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 11 und §16 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (WA)
  - MI Mischgebiet (MI)
  - 0,3 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
  - 0,6 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
  - II Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
  - a abweichende Bauweise
  - △E nur Einzelhäuser zulässig
  - △ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - △H nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
  - △ nur Hausgruppen zulässig
  - Baugrenze

- Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
  - ▲▲ Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage
  - Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - ▲ Zweckbestimmung: Fußweg
  - ▲V Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
  - ▲P Zweckbestimmung: Privatstraße
  - ▲LW Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher Weg
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- 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: Laubbäume
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
  - Baufreihaltezone
  - Mischwasserleitung mit Kanaldeckelhöhen (Angaben in m ü NN)
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
  - Tg Tiefgarage
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

### 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 bis einschließlich 11.07.2018
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 03.08.2018
- 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 User 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

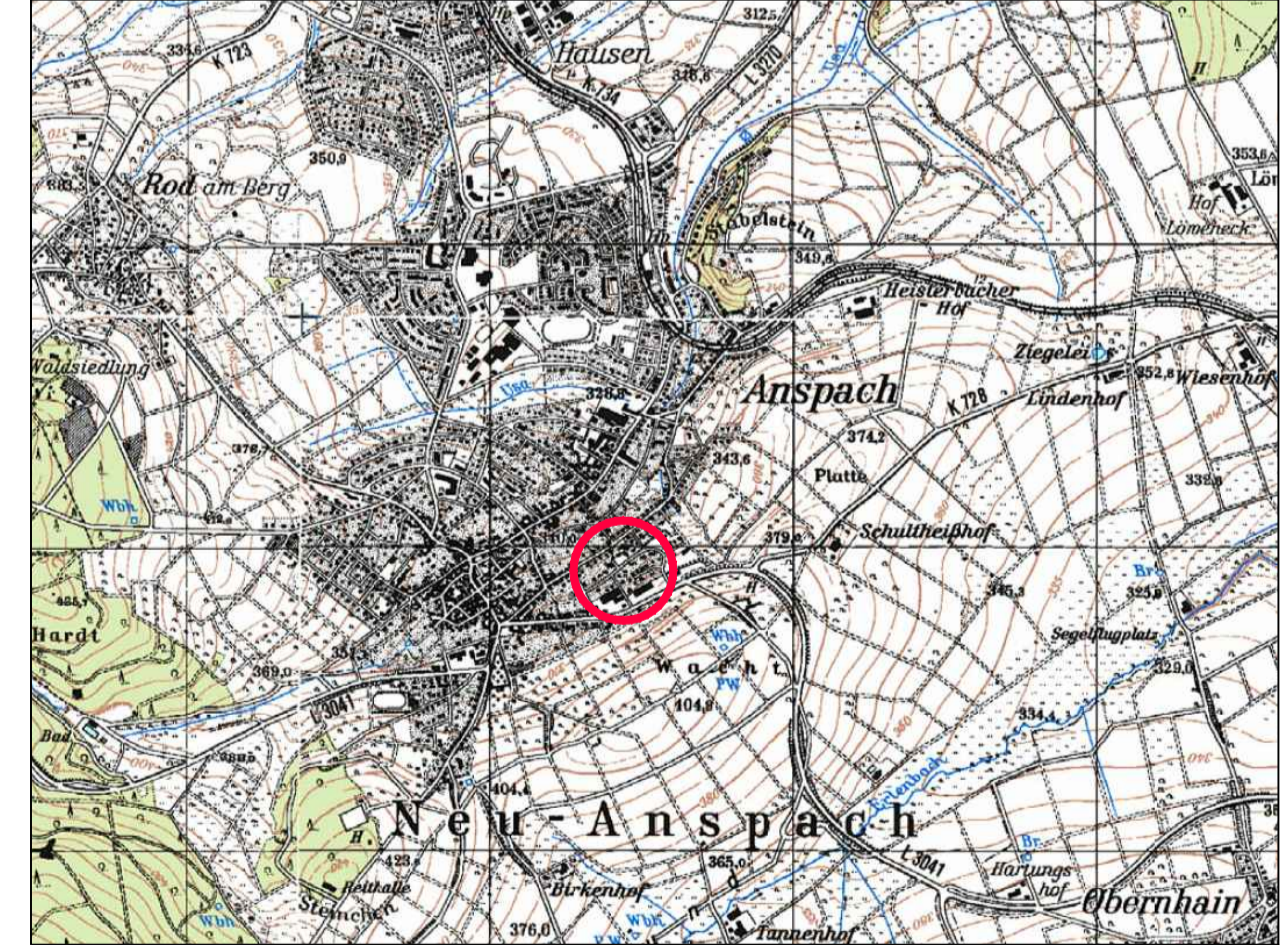
**Rechtskraftvermerk:**  
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

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

Bürgermeister

**Stadt Neu-Anspach**  
**Stadtteil Anspach**

Bebauungsplan  
 "Altkönigstraße / Herzbergstraße / Saalburgstraße"



<b>Entwurf</b>	Stand:	03.05.2018
		18.06.2018
	Bearbeitet:	Schade
	CAD:	Schl.
	Maßstab:	1 : 1000

Verfasser:

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

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