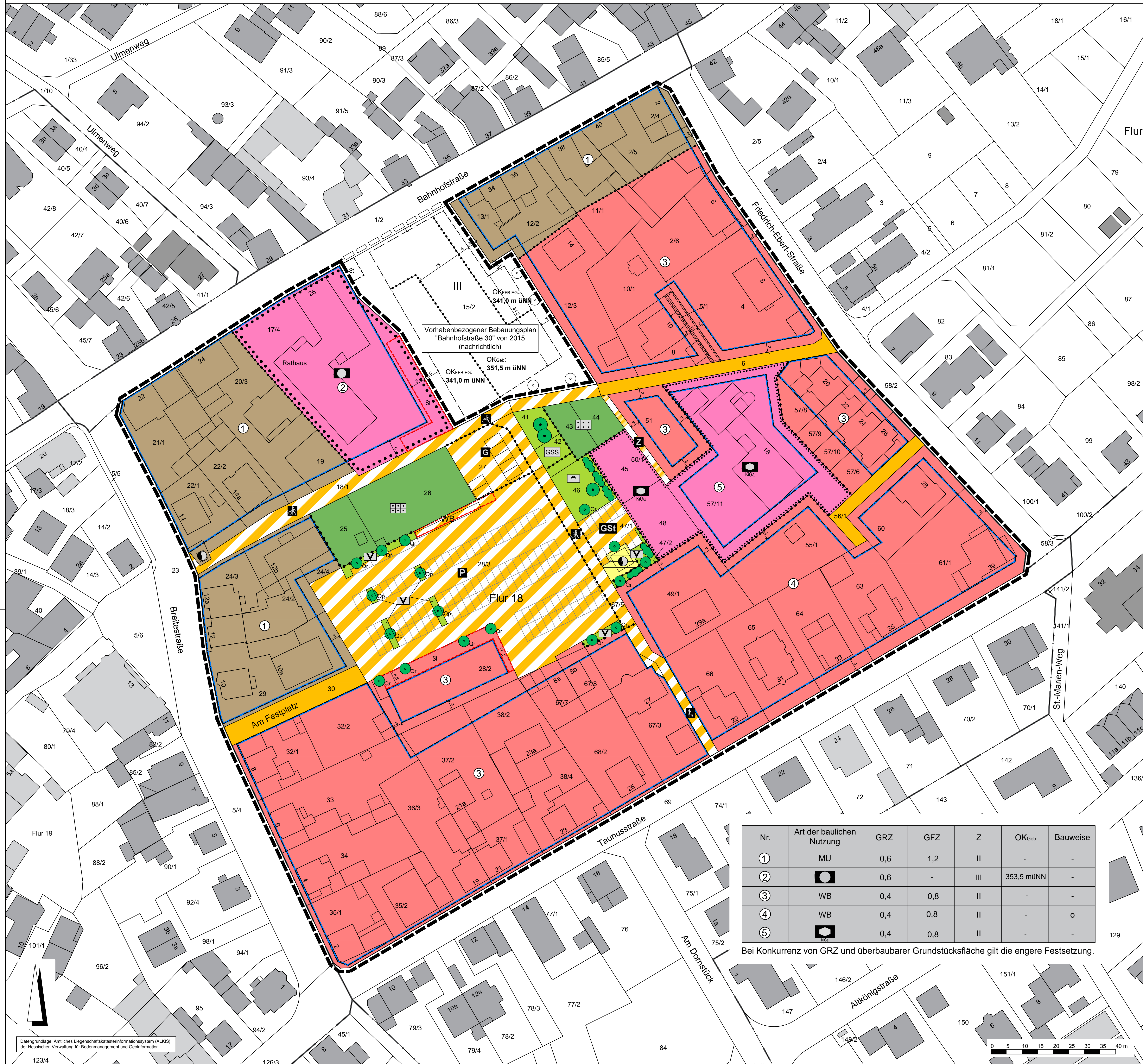


Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Anspach

Bebauungsplan "Bahnhofstraße / Breitestraße / Taunusstraße"

Teilbereich Süd



Nr.	Art der baulichen Nutzung	GRZ	GFZ	Z	OK _{geb}	Bauweise
①	MU	0,6	1,2	II	-	-
②		0,6	-	III	353,5 mÜNN	-
③	WB	0,4	0,8	II	-	-
④	WB	0,4	0,8	II	-	o
⑤		0,4	0,8	II	-	-

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808);
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
 Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GVBl. S. 294).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze
 Flurnummer
 Flurstücksnummer
 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WB Besonderes Wohngebiet
 MU Urbanes Gebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschossflächenzahl
 Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Normalnull (mÜNN), hier:
 OK_{geb} Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise
 Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung:
 Kindergarten
 Rathaus

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
 Zuwegung
 Fest- und Parkplatz
 Garagen und Stellplätze
 Gemeinschaftsstellplätze zugunsten des Flurstücks 28/2
 Fußweg
 Rad- und Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:
 Elektrizität (Trafostation)

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
 Verkehrsbegleitgrün
 Bouleplatz
 GSS Grünschnittsammelstelle
 Private Grünflächen; Zweckbestimmung:
 Wohnungsnähe Hausgärten

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

Anpflanzung von Laubbäumen
 Erhalt von Laubbäumen
 Anpflanzung von Laubsträuchern

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
 St Stellplätze
 WB Wertstoffbehälter (Altglas- und Kleidercontainer)
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des hinterliegenden Flurstücks 10/1 zu belastende Fläche
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

Stellplatzaufteilungen (Aufteilung unverbindlich)
 Bemaßung (verbindlich)
 Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Bahnhofstraße 30"

Verfahrensvermerke:

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 09.09.2017
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 09.09.2017
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit von bis einschließlich 25.09.2017
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 27.10.2017
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit von 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.

Neu Anspach, den _____
 Bürgermeister

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

Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

