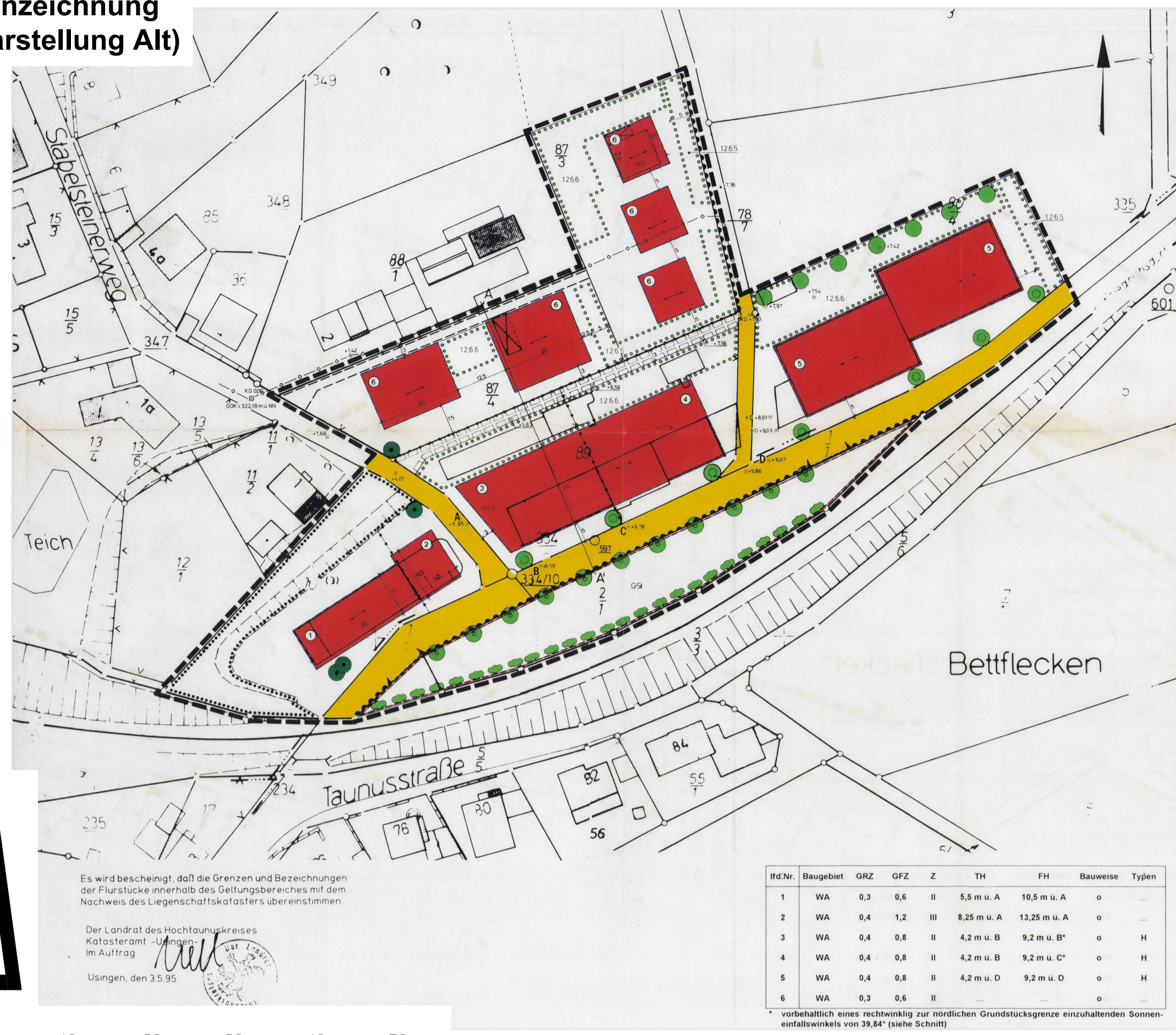


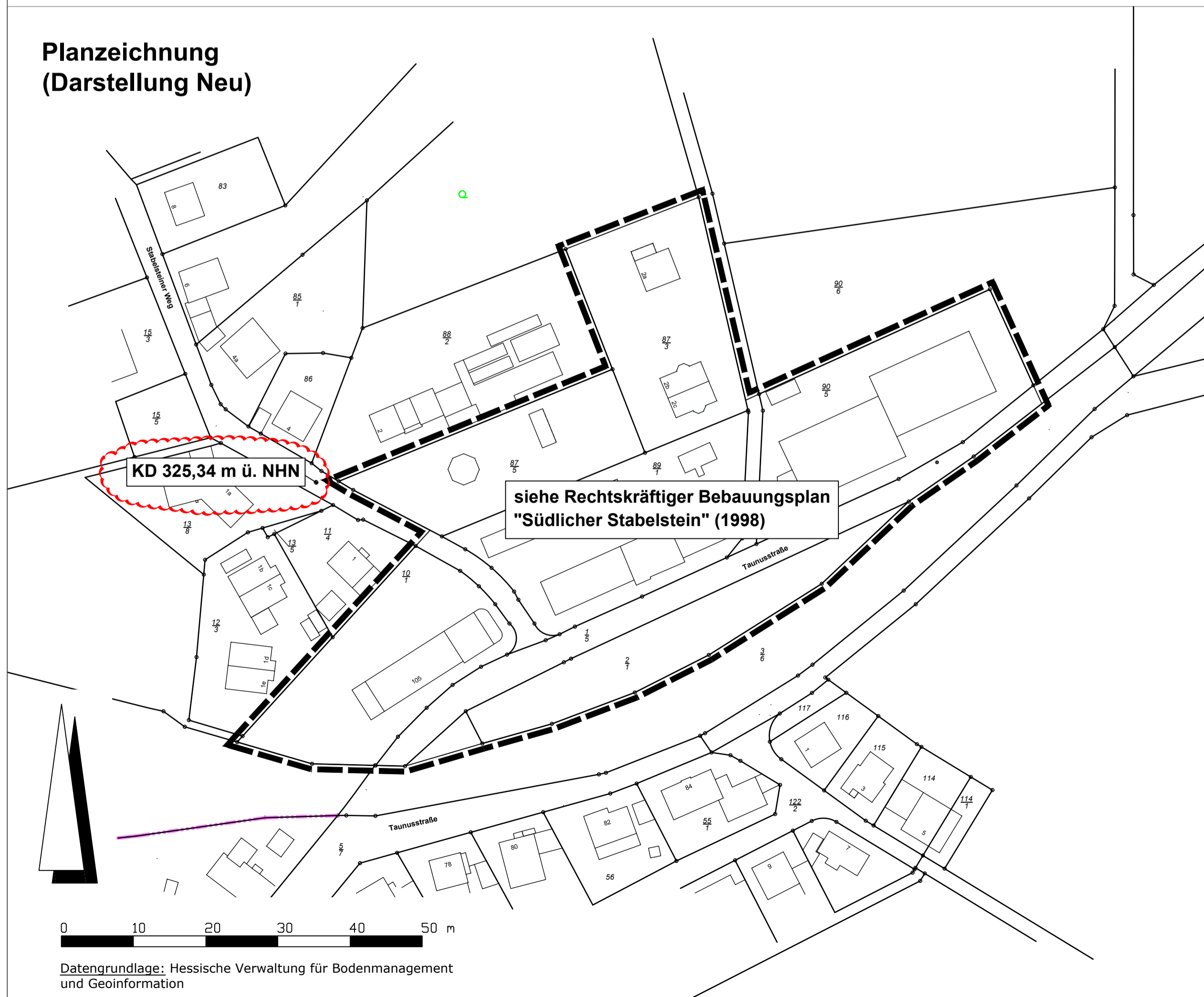
**Planzeichnung
(Darstellung Alt)**



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Der Landrat des Hochtaunuskreises
Katasteramt
im Auftrag
Ursingen, den 2.5.95

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

**Planzeichnung
(Darstellung Neu)**



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378)

1	Zeichenerklärung
1.1	Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1	Flurgrenze
1.1.2	Flurnummer
1.1.3	Polygonpunkt
1.1.4	Flurstücksnummer
1.1.5	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2	Planzeichen
1.2.1	Art der baulichen Nutzung
	Bei Farbkarte: überbaubare Grundstücksfläche angelegt
1.2.1.1	WA Allgemeines Wohngebiet Gem. § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 1(10) BauNVO: Für Flst. Fl. 6 Nr. 10, 89 und 90/4 gilt, daß die Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung und Erneuerung der Anlagen des hier ansässigen Unternehmens zur Herstellung von elektrischen Lampen und Leuchten im Umfang eines nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebes ausnahmsweise zugelassen werden kann.
1.2.2	Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1	GRZ Grundflächenzahl
1.2.2.2	GFZ Geschößflächenzahl
1.2.2.3	Z Zahl der zulässigen Vollgeschosse
1.2.2.4	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über dem angegebenen Bezugspunkt
1.2.2.4.1	TH Traufhöhe (Schnittkante aufgehendes Mauerwerk - Oberkante Dachhaut)
1.2.2.4.2	FH Firsthöhe
1.2.3	Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
1.2.3.1	o offene Bauweise
1.2.3.2	H nur Hausgruppen zulässig Hinweis: Bei einer Hausgruppe handelt es sich um mindestens drei auf mehreren Reihenhausgrundstücken ohne Grenzabstand aneinandergebaute Häuser (...). Die Einzelhäuser können auch gegeneinander versetzt - gestaffelt oder in anderer Form - errichtet werden, ohne daß der Hausgruppencharakter entfällt.
1.2.3.3	Baugrenze
1.2.3.4	Firstrichtung; abweichend zulässig sind Zwerchhäuser (von der festgesetzten Firstrichtung abweigender Quergiebel) bis zu einer Breite von 5,0 m.
1.2.4	Verkehrsflächen
1.2.4.1	gelb Straßenverkehrsfläche
1.2.4.2	braun Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
1.2.4.3	Ein- und Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen:
1.2.4.3.1	▲ Einfahrtsbereich
1.2.4.3.2	▲ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
1.2.5	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
1.2.5.1	o Abwassersammler (Gemeinde Neu-Anspach)
1.2.6	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
1.2.6.1	● Anpflanzung von Acer campestre (Feldahorn), Prunus padus (Traubenkirsche), Sorbus aucuparia (Eberesche); Mindestgröße bei Baumscheiben: 4 qm
1.2.6.2	● Anpflanzung von Tilia cordata (Winterlinde); Mindestgröße bei Baumscheiben: 6 qm
1.2.6.3	● Anpflanzung von fachgerecht zu pflegenden, bewährten Hochstammobstbäumen (Apfel, Birne, Südkirsche)
1.2.6.4	● Anpflanzung von Weißdorn (Crataegus monogyna/Crataegus laevigata); Schnitthecke, einreihig, 1 Strauch/lfd. m
1.2.6.5	● Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Laubstrüchern gemäß Artenliste 2, blühende Ziersträucher und Beerensträucher können bis zu einem Anteil von 30 v.H. der Einzelpflanzen eingestreut werden (Mindestanpflanzung 1 Strauch pro qm, Anpflanzung der einzelnen Arten in Gruppen zu 6-8 Exemplaren)
1.2.6.6	● Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen: Pro Grundstück ist je angefangene 150 m² Pflanzfläche mind. 1 bewährter Hochstammobstbaum anzupflanzen und fachgerecht zu pflegen.
1.2.6.7	● Erhalt von (Laub-)Bäumen
1.2.6.8	● Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
1.2.7	Sonstige Planzeichen
1.2.7.1	GS Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; hier: Gemeinschaftsstellplätze zu der zulässigen Bebauung Flst. 10, 89 und 90/4; vgl. auch 2.3.2
1.2.7.2	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen; hier:
1.2.7.2.1	Leitungsrecht für die Gemeinde Neu-Anspach (Abwasserkanal)
1.2.7.2.2	Geh-, Fahr und Leitungsrecht für Nutzungsberechtigten der überbaubaren Grundstücksflächen Flst. 87/3
1.2.7.3	Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
1.2.7.4	— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweis und Festsetzung

Gegenstand der Änderung / Konkretisierung des Bebauungsplans "Südlicher Stabelstein" ist ausschließlich die Konkretisierung des unteren Bezugspunktes zur Ermittlung der zulässigen maximalen Gebäudehöhe auf KD 325,34 m ü. NHN.
Sämtliche sonstige zeichnerische und textliche Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans bleiben unberührt.

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 § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am

Die Bekanntmachungen erfolgten im

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

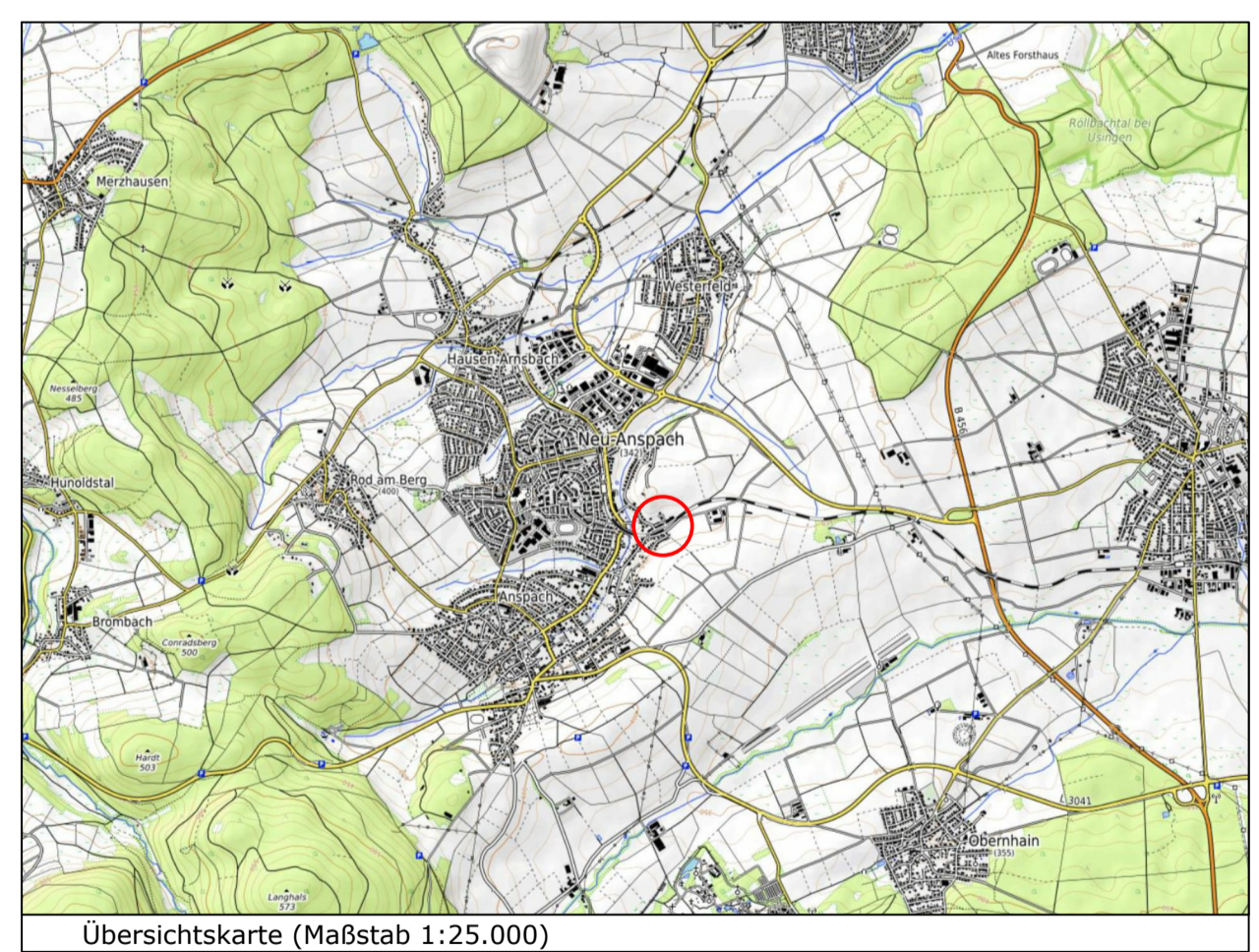
Bürgermeister

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
"Südlicher Stabelstein" 1. Änderung



Fassung zum Satzungsbeschluss	Stand:	19.08.2022 12.10.2022
	Bearbeitet:	Schade
	CAD:	Leinweber
	Maßstab:	1 : 500

Verfasser:
Plan ES Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH
Alle Brauereihöfe Leihgesterner Weg 37 35392 Gießen
Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax. 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com