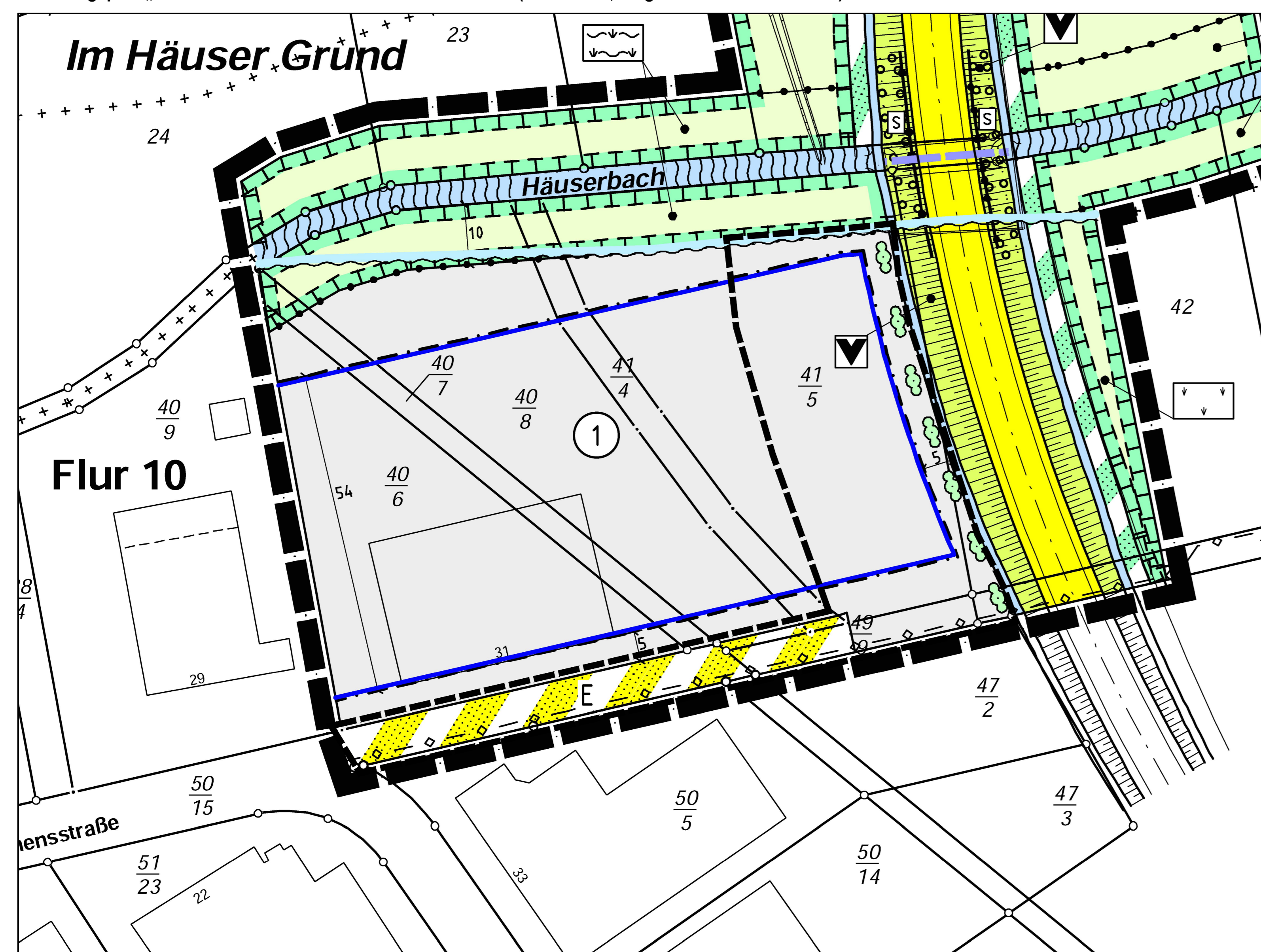


Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Hausen-Arnzbach

Bebauungsplan „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt

1. Änderung

Bebauungsplan „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt von 2012 (Ausschnitt, vergrößerter Maßstab 1:500)



Bebauungsplan „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt - 1. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), 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).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 10 Flurnummer
- 5015 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
 - U Unterhaltungsweg mit Begleitgrün
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
 - E Erschließungsweg

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

- Erhalt von Laubbäumen
- Anpflanzung von Laubstrüchern

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Neu-Anspach sowie der Versorgungsträger zu belastende Flächen

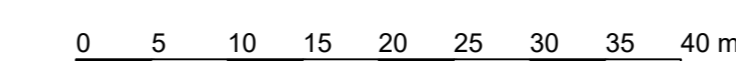
Sonstige Darstellungen

- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Heisterbachstraße“ - 4. Bauabschnitt von 2012
- Nachrichtliche Übernahmen
 - Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG sowie der Unitymedia GmbH (nicht eingemessen)
 - Wasserleitung DN 200 (nicht eingemessen)
 - Schmutzwasserkanal-Hauptsammler nach Westerfeld DN 700 (nicht eingemessen)
 - Stromleitung der Syna AG (nicht eingemessen)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z
1	GE	0,6	1,8	III

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



Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13 BauGB:

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 Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 1 BauGB erfolgte mit Frist bis einschließlich _____

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten im _____

Ausfertigervermerk:
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

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Höger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16, 35440 Linden, Tel. 06403/9537-0 Fax. 06403/9537-30
Stand: 17.06.2019

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Hausen-Arnzbach
Bebauungsplan „Heisterbachstraße“
4. Bauabschnitt - 1. Änderung
Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB
Entwurf

Bearbeiter: Adler/Böttger
CAD: Böttger
Maßstab: 1:500