



- Planzeichen**
- Geltungsbereichsgrenze
 - - - Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
 - ▭ Baugrenze
 - ▨ Öffentliche Verkehrsfläche
 - ▩ Überbaubare Fläche allgemeines Wohngebiet
 - ▧ Überbaubare Fläche Mischgebiet
 - ▦ Gemeinbedarfsfläche
 - ▤ Grünfläche
 - WA MI o II, III** allgemeines Wohngebiet
 - o3 o4 o6 o8** Mischgebiet
 - offene Bauweise
 - Geschoszahl, Höchstgrenze
 - Grundflächenzahl
 - Geschosflächenzahl
 - ⊙ Umformerstation
 - ⊞ Eigentümergehen
 - ⊞ Geschoszahl zwingend
 - MD** Dorfgebiet

Textfestsetzung gem. § 9 Bundesbaugesetz (BBauG)

- Garagen und Stellplätze:
Für die Anzahl der Garagen und Stellplätze je Wohneinheit gelten die Bestimmungen des § 67 Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16.12.77. Garagen sind grundsätzlich mit einem Mindestgrenzabstand von 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen anzuordnen.
- Sockelhöhe:
Die mittlere maximale Sockelhöhe beträgt 1,0 m gemessen von Hinterkante Bürgersteig in der Grundstücksmitte bis Oberkante EG-Rohfußboden.
- Anpflanzung:
Vorhandener Bewuchs ist soweit wie möglich zu schonen. Gesunde Bäume mit mehr als 60 cm Stammumfang - gemessen in 1 m Höhe - sind zu erhalten. Hiervon sind Obstbäume - abgesehen von Schalnobst - ausgenommen.

Im allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksfläche als Garten oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

Im Mischgebiet sind mindestens 40 % der nicht überbauten Grundstücksfläche als Garten oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 50 %-ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen (1 Baum entspricht dabei 10 qm, 1 Strauch 1 qm).

Die Bepflanzung ist bei Bauantragsvorlage im Flächengestaltungssplan nachzuweisen.

Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen oder anderen PKW-Stellflächen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln jeweils für 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Diese Baumpflanzungen sind nicht auf die Pflanzungen der Ziff. 1.3 bis 1.5 anzurechnen.

- Gerätehütten:
Im Bereich der Eigentümergehen werden Gerätehütten mit einer max. Größe von 12,00 qm einschließlich Überdachung zugelassen. Auf jedem Grundstück ist nur eine Gerätehütte zulässig.

Gestaltungsvorschriften gem. § 118 (1) Hess. Bauordnung (HBO) in Verbindung mit § 9 (4) Bundesbaugesetz (BBauG)

- Dachneigung:
Die Dachneigung beträgt bei eingeschossiger Bauweise 0 Grad bis 48 Grad, bei zweigeschossiger Bauweise 20 Grad bis 38 Grad, bei dreigeschossiger Bauweise 20 Grad bis 38 Grad.
- Dachformen:
Flachdächer werden bei Wohn- und Geschäftgebäuden nicht zugelassen.
- Drempel:
Bei der dreigeschossigen Bauweise werden Drempel nicht zugelassen.
- Einfriedigung:
Die Höhe der Einfriedigung darf maximal 1,20 m betragen. Geschlossenes Mauerwerk ist nur als Stützmauer zulässig. Sockelmauerwerk darf maximal 0,50 m Höhe betragen.

Festsetzungen gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.77

- In Verbindung mit § 1 (6) BauNVO werden Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO im WA-Gebiet nicht zugelassen.

Pflanzliste zu den Festsetzungen gemäß § 9 BauG

Bäume:

Eberesche	- Sorbus aucuparia
Lärche	- Larix decidua
Feld-Ahorn	- Acer campestre
Berg-Ahorn	- Acer pseudo-platanus
Spitzahorn	- Acer platanoides
Birke	- Betula spec.
Hainbuche	- Carpinus betulus
Sommerlinde	- Tilia platyphyllos
Winter-Linde	- Tilia cordata
Platane	- Platanus acerifolia
Zitter-Pappel	- Populus tremula
Hänge-Birke	- Betula pendula
Stiel-Eiche	- Quercus robur
Trauben-Eiche	- Quercus petraea
Ulm	- Ulmus spec.
Roskastanie	- Aesculus hippocastanum
div. Obstbäume	

Sträucher:

Hasel	- Corylus avellana
Salweide	- Salix caprea
Gemeiner Schneeball	- Viburnum
Flieder	- Syringa vulgaris
Liguster	- Ligustrum vulgare
wolliger Schneeball	- Viburnum lantana
gemeiner Holunder	- Sambucus nigra
Forsythie	- Forsythia
div. Obststräucher	

Bebauungsplan der Gem. Neu-Anspach/Ts.
»Grundpfad« Nr. 29/I 31.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. (Stanz 17.3.1987)

Der Landrat des Hochtaunuskreises
Katasteramt
Ueligen, den 25. April 1988

Im Auftrag
Karl
Verm.-Direktor

Aufgestellt gem. §§ 8 und 9 BauG 1974 Sitzung der Gemeindevertreter am 9. SEP. 1985
Der Ratungsbescheid wurde durch die Zustimmung der Gemeinde Neu-Anspach bekanntgemacht am 15. OKT. 1985
Neu-Anspach, den 25. APR. 1988

Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 2a BauG durchgeführt in der Zeit vom 2.1. OKT. 1985 bis 4. NOV. 1985
Neu-Anspach, den 25. APR. 1988

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Neu-Anspach haben in ihrer Sitzung am 15. JUNI 1987 die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Der Entwurf zur Bebauung hat mit Bekanntmachung vom 8. AUG. 1987 in der Zeit vom 17. AUG. 1987 bis 17. SEP. 1987 öffentliche Auslegung (gem. § 2a (6) BauG).
Neu-Anspach, den 25. APR. 1988

Der Bebauungsplanentwurf wurde gem. §§ 2 und 51 HBO i.d.F. vom 01.07.1960 in Verbindung mit §§ 2, 8, 9 und 10 BauG in der Gemeindevertreteritzung am 7. MAZ 1988 als Satzung beschlossen.
Neu-Anspach, den 25. APR. 1988

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauG und § 5 (4) HBO in Verbindung mit § 5 der Hauptsatzung der Gemeinde Neu-Anspach vom 30.11.88 bekanntgemacht. Der Plan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplans ist gem. § 12a BauG unbeschädlich, wenn sie nicht sachlich begründet ist. Die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs ist rechtsverbindlich. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Genehmigungsvermerk:

Bearbeitet:
Freibauamt,
Bad Homburg v. d. H., im Mai 1983
MAI 1987
JUN 1988
Feldmann
Dr. Feldmann
Baudirektor