

Planzeichnung

Hinterm Gehört

Gehört

Am Salzwiesenberg

lfd. Nr.	Baugelbiet	GRZ	GFZ	Z	Hausstyp	Bauweise	Tlthmax.	Fthmax.
1a	WA	0,4	1/3	III	E	a	+375,0 m UNN +377,0 m UNN	
1b	WA	0,4	1/3	III	E	a	11,5 m	13,5 m
2	WA	0,4	1/3	II	1/3	o	7,5 m	10,0 m
3	WA	0,4	1/3	II	1/3	o	7,5 m	10,0 m
4	MI	0,6	1/3	II	1/3	-	8,0 m	11,0 m
5	WA	0,3	1/3	II	1/3	o	7,5 m	10,0 m
5a	WA	0,3	1/3	II	1/3	o	7,5 m	10,0 m

Katasteramtliche Darstellungen

- Polygonepunkt

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Flur 16

Flurstücksnummer

vorhandene Bebauung
- Datengrundlage:
- Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (Januar 2018)

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. 3780), Baunutzungsverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. von 28.05.2018 (GVBl. I S. 193).

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB, §§ 7 Abs. 11 und 51a BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Mischgebiet (MI)
- 0,3

maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,6

maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
- 11

Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaugB, § 32 und 33 BauNVO)

- o

offene Bauweise
- a

abweichende Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze

Vorkaufsflächen, Verkehrsfächchen, besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BaugB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfächchen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußweg
- Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
- Zweckbestimmung: Privatstraße
- Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher Weg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

(§ 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 Abgaberungen
- Elektrizität

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

(§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 23 und Abs. 6, § 50 Abs. 1 Nr. 14 BaugB)

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

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugelieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelietes
- Baufreiheitszone
- Mischwasserleitung mit Kanaldieckelsteinen
- Umpflanzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen
- Umpflanzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden einheitlich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BaugB, § 9 Abs. 4 Nr. 3 und Abs. 6 BaugB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Sichtfelder, von Einfriedungen und Anpflanzungen mit mehr als 60 cm Höhe freizuhalten

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 11.07.2018 bis einschließlich 03.08.2018

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 13.09.2018

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.09.2018 bis einschließlich 02.11.2018

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 02.11.2018

Die Bekanntmachungen erfolgen im Unger Anzeiger.

Ausfertigungsmerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

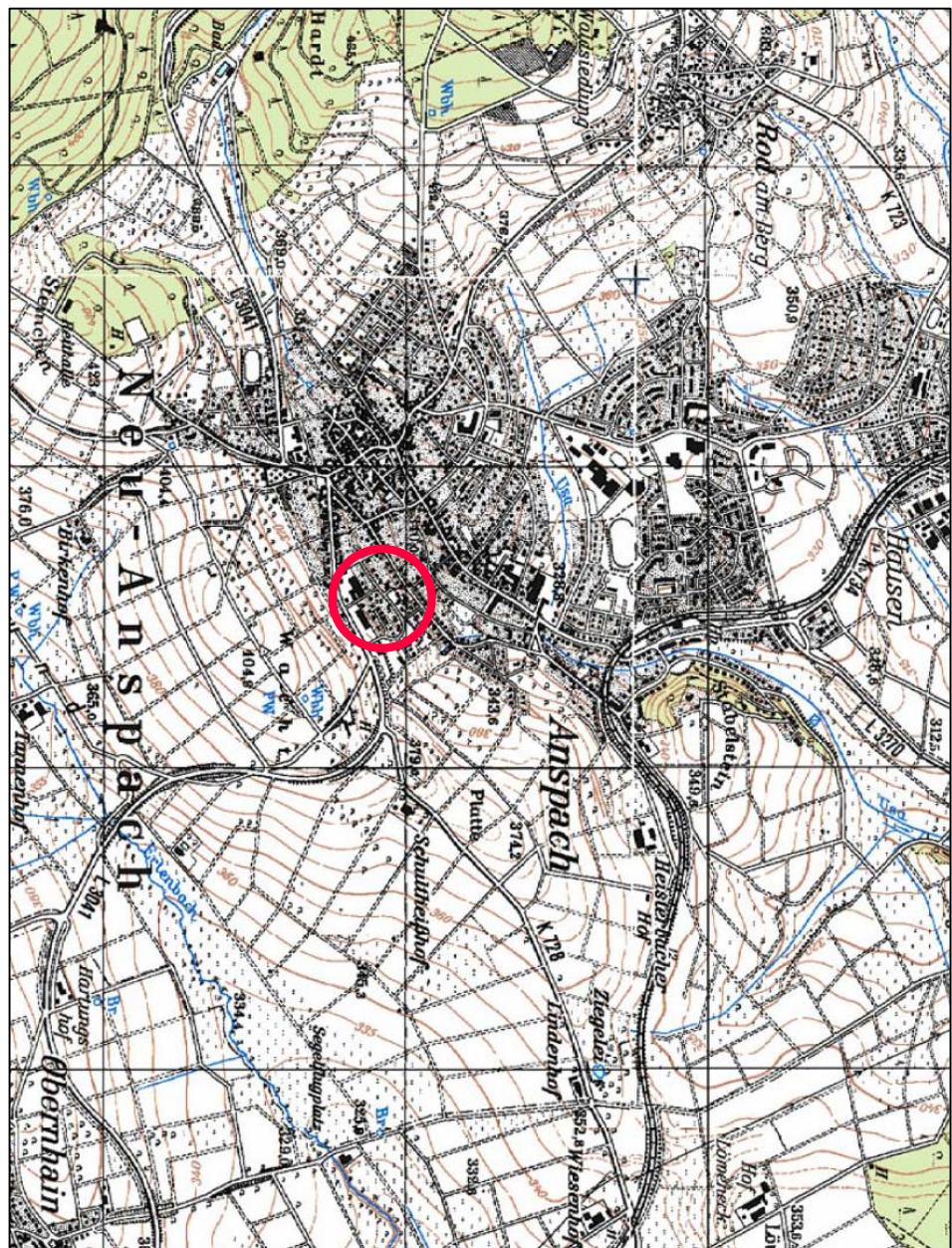
Neu-Anspach, den _____
Bürgermeister

Rechtsratmerk:
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
„Altkönigsstraße / Herzbergstraße / Saalburgstraße“



Fassung zum Satzungsbeschluss

Stand:	03.05.2018
Bearbeitet:	18.06.2018
CAD:	06.02.2019, 20.03.2019
Maßstab:	Schl. 1 : 1000