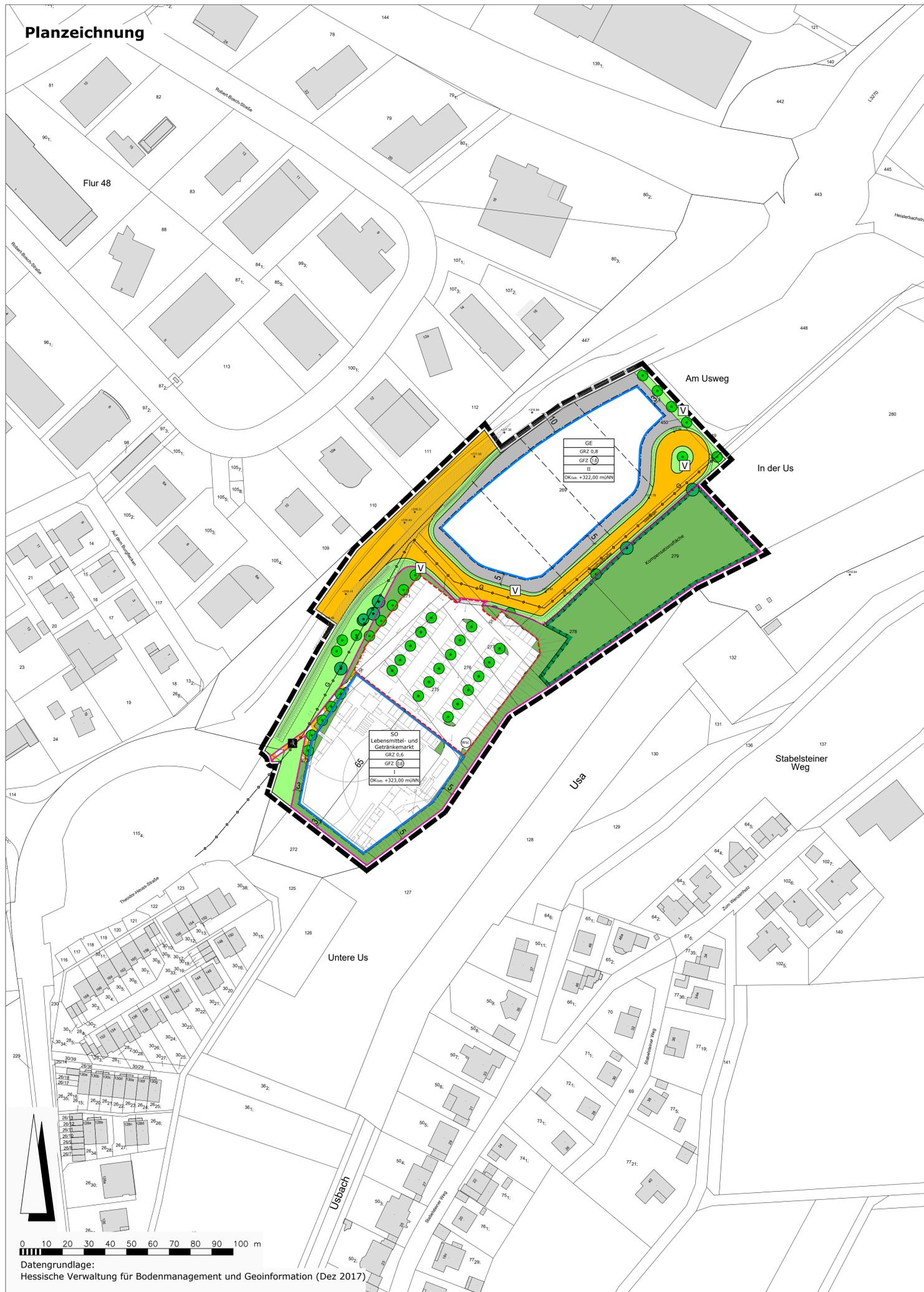


Planzeichnung



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. 3786),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 46, 198).

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO

- GE Gewerbegebiet
- SO Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Lebensmittel- und Getränkemarkt max. VK 1.950 m²
- GRZ maximale Grundflächenzahl
- (1,6) maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)
- OKGeb Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Normalnull; hier: Oberkante Gebäude

Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Baugrenze

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Grünflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche
- V Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erhaltungsziel: Kompensationsfläche
- Anpflanzen: Laubbäume
- Erhalten: Laubbäume

Sonstige Planzeichen

- Gasleitung (unterirdisch)
- Φ Geplante Sollhöhen Straße in m über NN
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- Wsc Aufstellfläche Wertstoffcontainer
- Sichtfelder Linksabbieger
- Geltungsbereich des VEP
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- o Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- Fl. 4 Flurnummer
- 4# Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

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 § 81 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten im Usinger Anzeiger.

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: _____

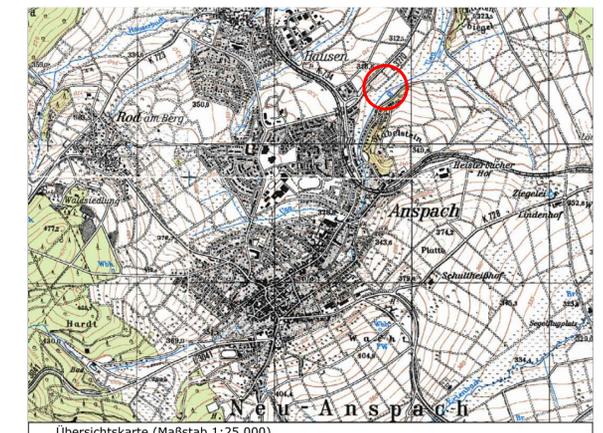
Neu-Anspach, den _____

Bürgermeister



Stadt Neu-Anspach Stadtteil Westerfeld

Bebauungsplan
 "Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 Nahversorgungsmarkt EDEKA und
 Gewerbegebiet In der Us"



| | | |
|-------------------|-------------|----------------|
| Vorentwurf | Stand: | 17.08.2018 |
| | Bearbeitet: | Schade / Linne |
| | CAD: | Schl. |
| | Maßstab: | 1 : 1000 |

Verfasser:

Plan.ES Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
 Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH

Alte Brauereihöfe, Leihgestermer Weg 37 35392 Gießen
 Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com