

# Planzeichnung



Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (November 2018)

## Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- Flur 16** Flurnummer
- 43/1** Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

## 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 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),  
 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198)

## Zeichenerklärung

**Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
- Art und Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 und §16 BauNVO)
- 0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,2 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
- III Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)
- o offene Bauweise
- GD Geneigte Dächer (Mansarddächer, Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer)
- FD Flachdach

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Grundstückszufahrt
- GFL: Rettungsdienste, Ver-/ Entsorgung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**  
 (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
 (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

- Gewässer
- verrohrtes Oberflächengewässer

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 (§ 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 zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- private Grünfläche
- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume

**Sonstige Planzeichen**

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- St** Stellplätze
- Tg** Tiefgarage
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Gewässerrandabstand
- bestehende Verrohrung der Ansbach (Niederschlag)
- Höhenfestpunkt Kanaldeckel +328,64 m ü NN

## Verfahrensübersicht (beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)

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. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	15.08.2019
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom	26.08.2019
bis einschließlich	30.08.2019
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 <i>Usinger Anzeiger</i> .	

**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

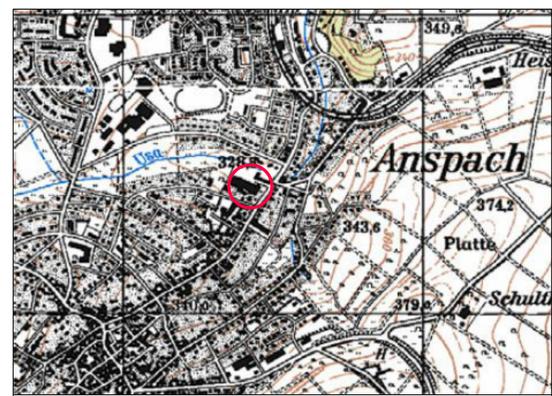
**Rechtskraftvermerk:**  
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

Neu-Anspach, den \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister



## Stadt Neu-Anspach Stadtteil Anspach

Bebauungsplan  
 "Bahnhofstraße 71-73"



Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

<b>Fassung zum Satzungsbeschluss</b>	Stand:	03.04.2019
	Bearbeitet:	21.05.2019
	CAD:	Schade/Linne
	Maßstab:	1 : 1000

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