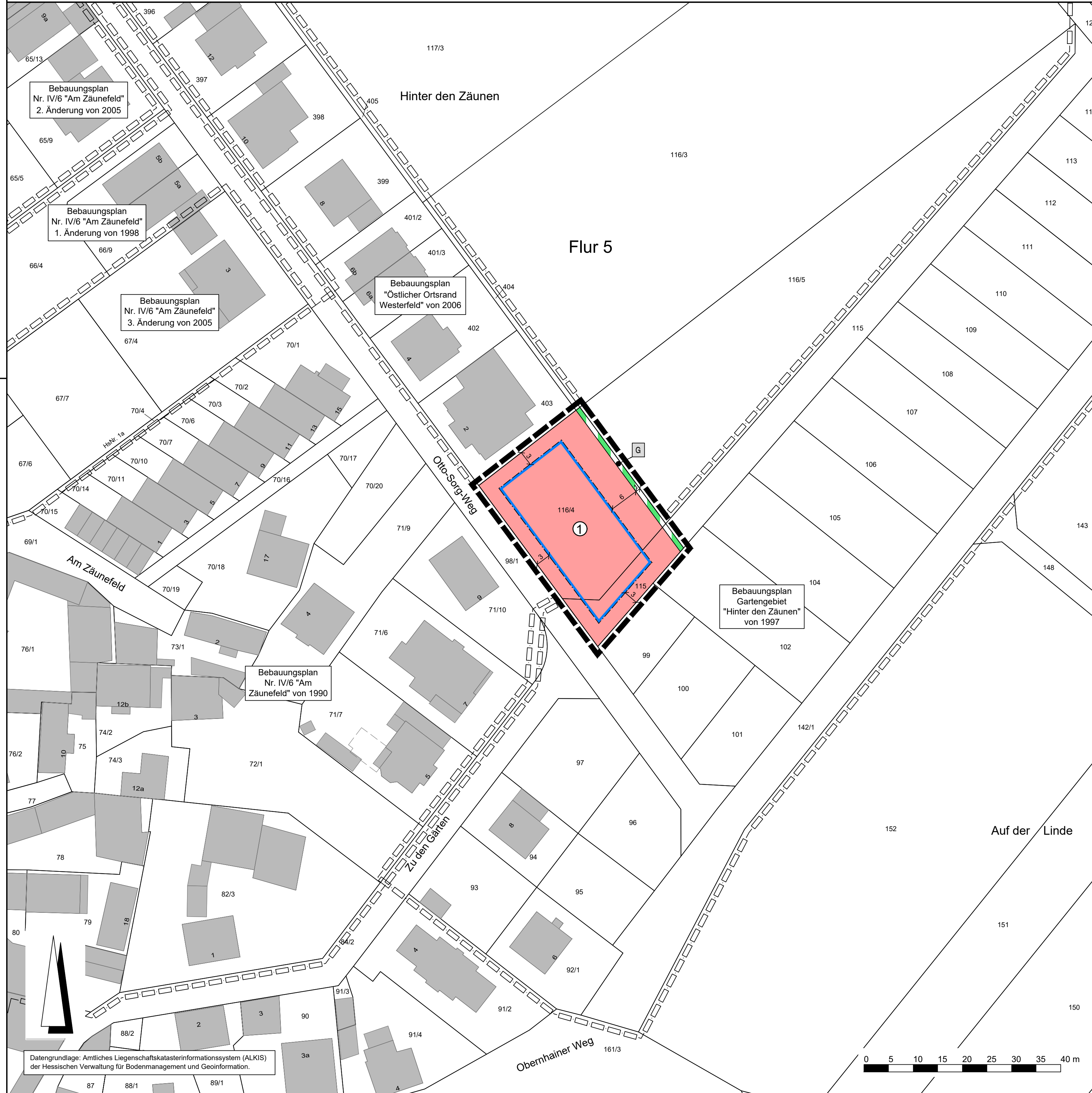


# Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld

## Bebauungsplan

### "Östlicher Ortsrand Westerfeld" - Erweiterung



#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674),  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),  
 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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),  
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

#### Zeichenerklärung

##### Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 5 Flurnummer
- 116/4 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

##### Planzeichen

###### Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet

###### Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
- OKGeb. Oberkante Gebäude

###### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- D Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

###### Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- G Grasweg

###### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

###### Sonstige Darstellungen

- Bemaßung (verbindlich)
- Räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

###### Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	OKGeb.	Bauweise	Haustyp
1	WA	0,4	0,4	I	8,90 m	o	D

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

#### Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13b BauGB:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 03.12.2020
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 18.12.2021
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 18.12.2021
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 17.01.2022  
18.02.2022
- 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 Usinger Anzeiger.

#### Ausfertigungsvermerk:

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 \_\_\_\_\_

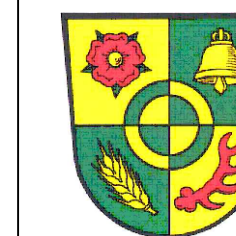
Bürgermeister

#### Rechtskraftvermerk:

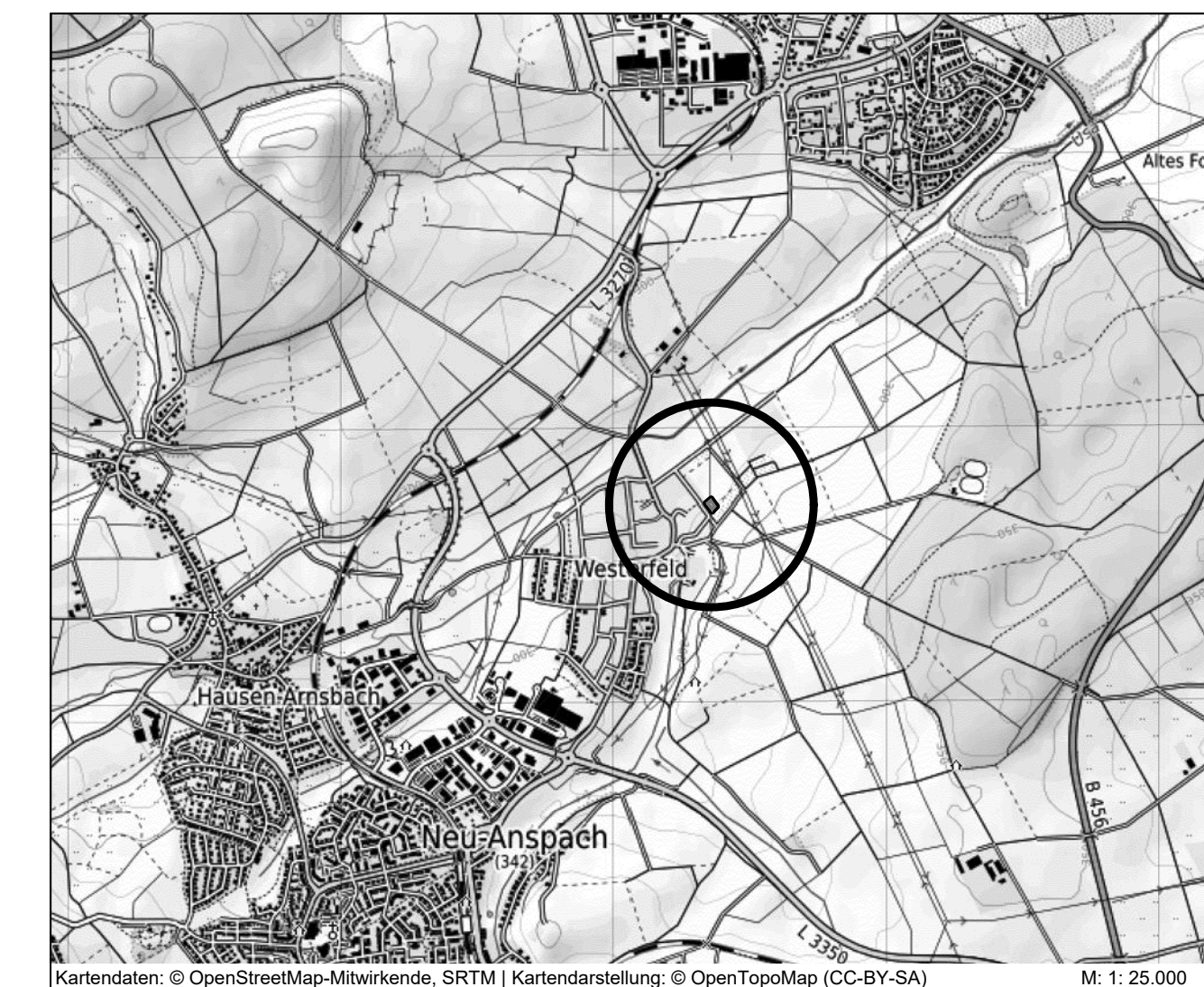
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

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

Bürgermeister



**Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld**  
 Bebauungsplan "Östlicher Ortsrand Westerfeld" - Erweiterung



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M: 1: 25.000



PLANUNGSBÜRO FISCHER  
 Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung  
 Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | T. +49 641 98441-22 | F. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Fassung zum  
 Satzungsbeschluss

Stand: 01.10.2021  
 13.06.2022

Projektleitung: Böttger / Adler  
 CAD: Böttger  
 Maßstab: 1 : 500  
 Projektnummer: 21-2552