

## KONSOLIDIERTE FASSUNG (EINSCHLIESSLICH 2. ÄNDERUNG)



## 3. ÄNDERUNG



### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
- 1 Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
- OK<sub>Geb</sub> Oberkante Gebäude in Metern ü. NHN (Normalhöhennull)
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der konsolidierten Fassung des Bebauungsplans (einschließlich 2. Änderung)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans - zeichnerische Änderungen

### HINWEISE UND ÄNDERUNGEN

Die 3. Änderung umfasst ausschließlich die teilräumliche Umwidmung von bislang als Straßenverkehrsflächen festgesetzten Flächen in teilweise überbaubares Gewerbegebiet sowie die Änderung der Höhenfestsetzung.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. Bauabschnitt - 3. Änderung werden für seinen Geltungsbereich die bisherigen zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. Bauabschnitt von 2014 durch die Festsetzungen der vorliegenden 3. Änderung ersetzt. Die sonstigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsgemäßen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. Bauabschnitt von 2014 gelten mit Ausnahme der neuen Höhenfestsetzung unverändert fort.

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).

Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeicherverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 552).

### VERFAHRENSVERMERKE

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 Beteiligung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 1 BauGB erfolgte mit Frist bis einschließlich \_\_\_\_\_

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB 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 \_\_\_\_\_

### ÜBERSICHTSPLAN



PROJEKT:	Bebauungsplan "Gewerbegebiet am Kellerborn" 2. Bauabschnitt - 3. Änderung		
PLANINHALT:	Zeichnerische Festsetzungen		
BEARBEITET:	Bäumer / Koller	PROJEKT-NR.:	NA01
GEZEICHNET:	Koller / Bruns	PHASE:	Entwurf
MASSSTAB:	1:500	STAND:	2023-10-30
AUFTRAGGEBER:	Adam Hall GmbH Adam-Hall-Str. 1 61267 Neu-Anspach	AUFTRAGNEHMER:	Stadt Quartier Dipl.-Ing. Olaf Bäumer Mosbacher Str. 20 D-65167 Wiesbaden