



- Planzeichen**
- Geltungsbereichsgrenze
  - - - Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
  - ▭ Baugrenze
  - ▨ Öffentliche Verkehrsfläche
  - ▩ Überbaubare Fläche allgemeines Wohngebiet
  - ▧ Überbaubare Fläche Mischgebiet
  - ▦ Gemeinbedarfsfläche
  - ▤ Grünfläche
  - WA MI o II, III** allgemeines Wohngebiet
  - o3 o4 o6 o8** Mischgebiet
  - offene Bauweise
  - Geschoszahl, Höchstgrenze
  - Grundflächenzahl
  - Geschosflächenzahl
  - ⊙ Umformerstation
  - ⊞ Eigentümergeärten
  - ⊞ Geschoszahl zwingend
  - MD** Dorfgebiet

- Textfestsetzung gem. § 9 Bundesbaugesetz (BBauG)**
- Garagen und Stellplätze:  
Für die Anzahl der Garagen und Stellplätze je Wohneinheit gelten die Bestimmungen des § 67 Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16.12.77. Garagen sind grundsätzlich mit einem Mindestgrenzabstand von 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen anzuordnen.
  - Sockelhöhe:  
Die mittlere maximale Sockelhöhe beträgt 1,0 m gemessen von Hinterkante Bürgersteig in der Grundstücksmitte bis Oberkante EG-Rohfußboden.
  - Anpflanzung:  
Vorhandener Bewuchs ist soweit wie möglich zu schonen. Gesunde Bäume mit mehr als 60 cm Stammumfang - gemessen in 1 m Höhe - sind zu erhalten. Hiervon sind Obstbäume - abgesehen von Schalnobst - ausgenommen.  
Im allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksfläche als Garten oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.  
Im Mischgebiet sind mindestens 40 % der nicht überbauten Grundstücksfläche als Garten oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 50 %-ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen (1 Baum entspricht dabei 10 qm, 1 Strauch 1 qm).  
Die Bepflanzung ist bei Bauantragsvorlage im Flächengestaltungssplan nachzuweisen.  
Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen oder auf anderen PKW-Stellflächen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln jeweils für 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Diese Baumpflanzungen sind nicht auf die Pflanzungen der Ziff. 1.3 bis 1.5 anzurechnen.
  - Gerätehütten:  
Im Bereich der Eigentümergeärten werden Gerätehütten mit einer max. Größe von 12,00 qm einschließlich Überdachung zugelassen.  
Auf jedem Grundstück ist nur eine Gerätehütte zulässig.

- Gestaltungsvorschriften gem. § 118 (1) Hess. Bauordnung (HBO) in Verbindung mit § 9 (4) Bundesbaugesetz (BBauG)**
- Dachneigung:  
Die Dachneigung beträgt bei eingeschossiger Bauweise 0 Grad bis 48 Grad, bei zweigeschossiger Bauweise 20 Grad bis 38 Grad, bei dreigeschossiger Bauweise 20 Grad bis 38 Grad.
  - Dachformen:  
Flachdächer werden bei Wohn- und Geschäftgebäuden nicht zugelassen.
  - Drempel:  
Bei der dreigeschossigen Bauweise werden Drempel nicht zugelassen.
  - Einfriedigung:  
Die Höhe der Einfriedigung darf maximal 1,20 m betragen. Geschlossenes Mauerwerk ist nur als Stützmauer zulässig.  
Sockelmauerwerk darf maximal 0,50 m Höhe betragen.

- Festsetzungen gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.77**
- In Verbindung mit § 1 (6) BauNVO werden Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO im WA-Gebiet nicht zugelassen.
- Pflanzliste zu den Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2**
- Bäume:**
- |                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Eberesche      | - Sorbus aucuparia       |
| Lärche         | - Larix decidua          |
| Feld-Ahorn     | - Acer campestre         |
| Berg-Ahorn     | - Acer pseudo-platanus   |
| Spitzahorn     | - Acer platanoides       |
| Birke          | - Betula spec.           |
| Hainbuche      | - Carpinus betulus       |
| Sommerlinde    | - Tilia platyphyllos     |
| Winter-Linde   | - Tilia cordata          |
| Platane        | - Platanus acerifolia    |
| Zitter-Pappel  | - Populus tremula        |
| Hänge-Birke    | - Betula pendula         |
| Stiel-Eiche    | - Quercus robur          |
| Trauben-Eiche  | - Quercus petraea        |
| Ulm            | - Ulmus spec.            |
| Roskastanie    | - Aesculus hippocastanum |
| div. Obstbäume |                          |
- Sträucher:**
- |                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Hasel               | - Corylus avellana  |
| Salweide            | - Salix caprea      |
| Gemeiner Schneeball | - Viburnum          |
| Flieder             | - Syringa vulgaris  |
| Liguster            | - Ligustrum vulgare |
| wolliger Schneeball | - Viburnum lantana  |
| gemeiner Holunder   | - Sambucus nigra    |
| Forsythie           | - Forsythia         |
| div. obststräucher  |                     |

**Bebauungsplan der Gem. Neu-Anspach/Ts.**  
»Grundpfad« Nr. 29/I 31.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. (Stanz 17.3.1987)

Der Landrat des Hochtaunuskreises  
Katasteramt  
Ueligen, den 25. April 1988

Im Auftrag  
Karl  
Verm.-Direktor

Aufgestellt gem. §§ 8 und 9 BBauG 1974 Sitzung der Gemeindevertreter am 9. SEP. 1985  
Der Ratbeschluss wurde am 15. OKT. 1985 bekanntgemacht  
Neu-Anspach, den 2.5. APR. 1988

Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 2a BBauG durchgeführt in der Zeit vom 2.1. OKT. 1985 bis 4. NOV. 1985  
Neu-Anspach, den 2.5. APR. 1988

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Neu-Anspach haben in ihrer Sitzung am 15. JUNI 1987 die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Der Entwurf zur Bebauungsplanung hat mit Bekanntmachung vom 8. AUG. 1987 in der Zeit vom 17. AUG. 1987 bis 17. SEP. 1987 öffentlich ausliegen (gem. § 2a (6) BBauG).  
Neu-Anspach, den 2.5. APR. 1988

Der Bebauungsplanentwurf wurde gem. §§ 2 und 51 HBO i.d.F. vom 01.07.1960 in Verbindung mit § 5 der Hauptsatzung der Gemeinde Neu-Anspach vom 7. MAZ 1988 als Satzung beschlossen.  
Neu-Anspach, den 2.5. APR. 1988

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BBauG und § 5 (4) HBO in Verbindung mit § 5 der Hauptsatzung der Gemeinde Neu-Anspach vom 30.11.88 bekanntgemacht. Der Plan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplans ist gem. § 13a BBauG unbeschädlich, wenn sie nicht sachlich begründet ist und die Einhaltung des Bebauungsplans nicht gefährdet. Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplans verletzt worden sind.  
Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

**Genehmigungsvermerk:**

**Bearbeitet:**  
Freibauamt,  
Bad Homburg v. d. H., im Mai 1983  
MAI 1987  
JUN 1988  
Feldmann  
Dr. Feldmann  
Baudirektor