

# Planzeichnung



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m  
 Datengrundlage:  
 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378)

## 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
- Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Grundstückszufahrt
  - GfL: Rettungsdienste, Ver-/ Entsorgung
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - W 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 bis einschließlich	26.08.2019 30.08.2019
Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	23.12.2020
Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	11.01.2021 22.01.2021

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

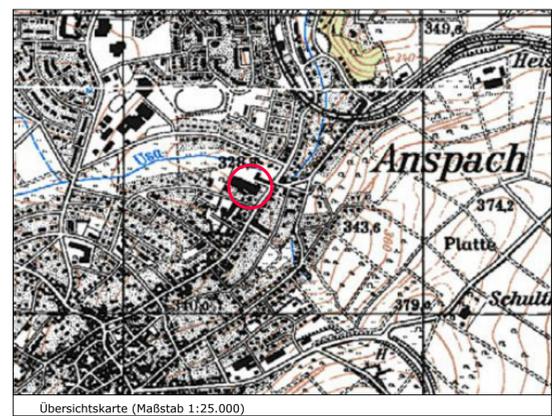
**Rechtskraftvermerk:**  
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

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



## Stadt Neu-Anspach Stadtteil Anspach

### Bebauungsplan "Bahnhofstraße 71-73"



Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

<b>Fassung zum Satzungsbeschluss</b>	Stand:	03.04.2019	29.04.2020
		21.05.2019	28.01.2021
	Bearbeitet:	Schade/Linne	
	CAD:	Hammerschmidt	
	Maßstab:	1 : 1000	

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