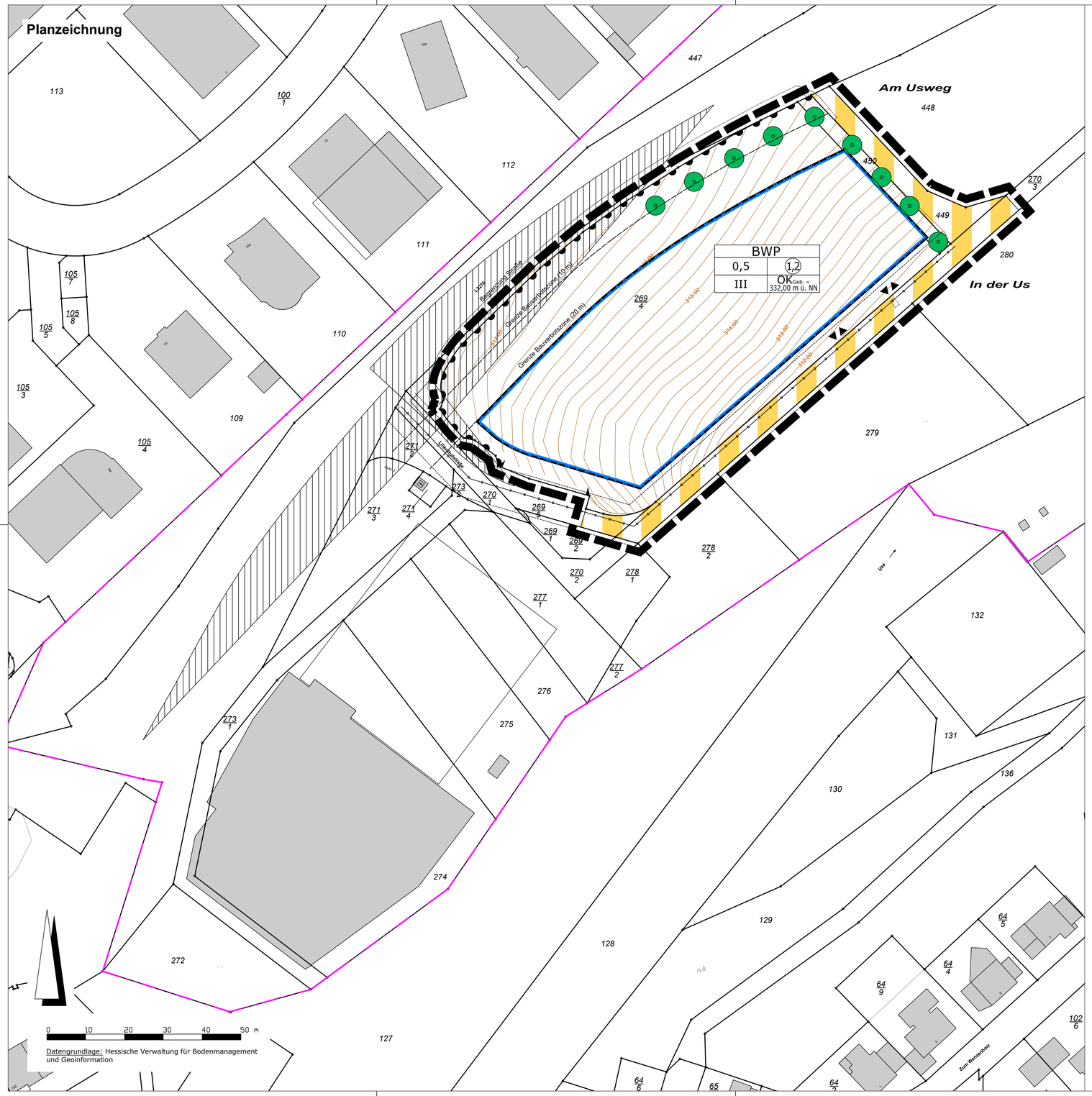


Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO

(BWP) Büro-, Wohn- und Pflegeheimgebiet

0,5 — maximale Grundflächenzahl (GRZ)

(1,2) — maximale Geschossflächenzahl (GFZ)

III — Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)

OKGeb — Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Normalnull; hier: Oberkante Gebäude

Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Wirtschaftsweg / Erschließung Tiefgarage

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrtbereich

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

Anpflanzen: Laubbäume

Sonstige Planzeichen

Gasleitung (unterirdisch) mit Schutzstreifen (5m zur Leitungsachse)

Sichtfelder

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abstand zur Landesstraße 10m / 20m

Ein- und Ausfahrt Tiefgarage / Andienung

Katasteramtliche Darstellungen

Flurgrenze

Polygonpunkt

vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen

Flur 4 — Flurnummer

481 — Flurstücksnummer

vorhandene Bebauung

Verfahrensübersicht

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 Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am ___.___._____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom ___.___._____
bis einschließlich ___.___._____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am ___.___._____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ___.___._____
bis einschließlich ___.___._____

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 _____.

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

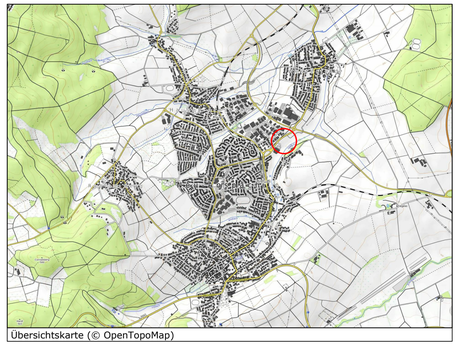
Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: ___.___._____

Neu-Anspach, den ___.___._____

_____
Bürgermeister

Stadt Neu-Anspach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Pflegecampus Kleeblatt"


Übersichtskarte (© OpenTopoMap)

Vorentwurf	Stand:	09.07.2024
	Bearbeitet:	Schade
	CAD:	Leinweber
	Maßstab:	1 : 500

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