

**Planzeichnung**



lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Haus-typ	Bau-weise	THmax./OKAttika max.	FHmax./OKGeb. max.
1	WA	0,4	0,8	II	E	a	7,00 m	10,00 m
2	WA	0,4	0,8	II	H	o	7,00 m	10,00 m
3	WA	0,4	0,8	II	ED	a	7,00 m	10,00 m
4	WA	0,5	1,0	II	E	a	7,00 m	10,00 m
5	WA	0,5	1,0	III	E	a	10,00 m	12,00 m

**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 der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Red square: Allgemeines Wohngebiet
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- Blue line: Baugrenze
  - Circle: offene Bauweise
  - Letter 'a': abweichende Bauweise
- Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- Circle with 0,8: maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
  - 0,4: maximale Grundflächenzahl (GRZ)
  - II: Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)
  - FH max./OKGeb. max.: Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m hier: maximale Firsthöhe
  - TH max./OKAttika max.: maximale Traufhöhe, z.B. THmax. = 7,00 m hier: maximale Oberkante Attika
- Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Yellow square: Straßenverkehrsfläche
  - Green line: Straßenbegrenzungslinie
  - Yellow and black diagonal stripes: Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
  - P in square: öffentlicher Parkplatz
  - V in square: Verkehrsberuhigter Bereich
- Grünflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- A/B in square: öffentliche Grünfläche (siehe TF)
  - Green square: private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und Abs. 6 BauGB)
- Green dashed line: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Green dotted line: Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Green circle with dot: Anpflanzen: Bäume
- Sonstige Planzeichen**
- Black dashed line: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Red dashed line: Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier:
  - St: Zweckbestimmung: Stellplätze
  - Black dashed line with dots: Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß baulicher Nutzung
  - Black dashed line: Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

**Katasteramtliche Darstellungen**

- Thin black line: Flurgrenze
- Circle with dot: Polygonpunkt
- Thin black line with cross: vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen
- Flur 4: Flurnummer
- 487: Flurstücksnummer
- Grey square: vorhandene Bebauung

**Verfahrensübersicht**

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 04.07.2024  
 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 \_\_\_\_\_

**Ausfertigervermerk:**  
 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.

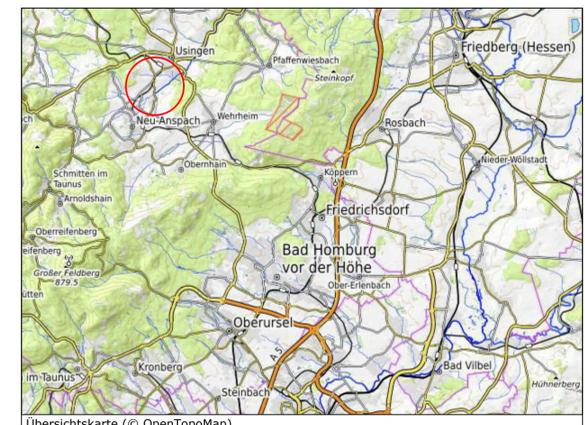
Name Stadt, den \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

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

Name Stadt, den \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister



**Stadt Neu-Anspach**  
**Stadtteil Westerfeld**  
 Bebauungsplan "Westerfeld-West"  
 3. bis 5. Bauabschnitt



<b>Vorentwurf</b>	Stand:	16.05.2024 10.09.2024
	Bearbeitet:	Schade Han
	Maßstab:	1 : 1000



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (UTM - April 2024)