

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld

Bebauungsplan "Gartengebiet Im Weiher II"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. 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) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Erschließungsweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Parkplätze (unbefestigt)
- Unterhaltungsweg (unbefestigt)
- Zuwegung (unbefestigt)

Grünflächen

- Private Grünflächen; Zweckbestimmung:
- Wohnungsferne Hausgärten

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

- Bemaßung (verbindlich)
- geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne

Nachrichtliche Übernahmen

- 20 kV Freileitung mit Schutzstreifen (nicht eingemessen)
- 110 kV Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen (nicht eingemessen)
- Gasleitung mit Schutzstreifen (nicht eingemessen)
- Verrohrte Grabenparzelle mit Schutzstreifen (nicht eingemessen)

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 15 BauGB)

- 1.1.1 Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“ ist je Gartengrundstück eine freistehende Gartengerätehütte, ein Gewächshaus oder eine Gartenlaube einschließlich übersichtiger Freisitz mit einem umbauen Raum von maximal 30 m² zulässig. Wenn das Gartengrundstück größer als 400 m² ist, darf zusätzlich ein Gewächshaus mit einem umbauen Raum von maximal 30 m² errichtet werden. Die Versiegelung von weiteren Flächen, zum Beispiel durch Wege, Plätze oder nicht überdeckte Terrassen, ist je Gartengrundstück zu maximal 10 % zulässig. Feuerstätten und Einrichtungen, die die Notwendigkeit von Strom und Entwässerung bedingen, sind unzulässig; eine zentrale Wasserversorgung erfolgt nicht. Sichtschutzelemente sind unzulässig, sofern diese nicht aus freiwachsenden Hecken gebietsheimischer Sträucher bestehen.

- 1.1.2 Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“ sind Park- und Stellplätze unzulässig.

- 1.1.3 Im Bereich des in der Planzeichnung gekennzeichneten Schutzstreifens der 110-kV-Hochspannungsfreileitung sind bauliche Anlagen unzulässig.

- 1.1.4 Im Bereich der in der Planzeichnung gekennzeichneten Schutzstreifen der 110-kV-Hochspannungsfreileitung und der 20-kV-Freileitung sind das Anpflanzen von Bäumen sowie Veränderungen des vorhandenen Geländes (Aufschüttungen) unzulässig.

- 1.1.5 Im Bereich des in der Planzeichnung gekennzeichneten Schutzstreifens beidseits des Unterhaltungsweges sind bauliche Anlagen sowie jegliche Ablagerungen von Grün- und Schnittgut oder sonstigen Gegenständen unzulässig.
- 1.1.6 Die Mindestgröße eines Gartengrundstücks beträgt 200 m².

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die maximale Firsthöhe von Gartengerätehütten, Gewächshäusern, Gartenlauben oder sonstigen baulichen Anlagen beträgt 3,20 m über der natürlichen Geländeoberfläche.

1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 1.3.1 Parkplätze und Zuwegungen sowie die Gehwege auf den Gartengrundstücken sind in wasser-durchlässiger Bauweise herzustellen.

- 1.3.2 Zur Außenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchten mit warmweißes LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von weniger als 2.700 K mit geringem Ultraviolett- und Blaulichtanteil, die kein Licht über die Horizontale hinausgehend abstrahlen, zu verwenden. Leuchtmittel sind technisch und konstruktiv so auszuwählen, anzubringen und zu betreiben, dass Lichteinwirkungen auf Grünflächen, Bäume und sonstige Gehölzbestände auf ein Minimum begrenzt werden.

1.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Belastung der Flächen mit einem Geh- und Leitungsrecht erfolgt zugunsten des Versorgungs-trägers.

1.5 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 1.5.1 Zur Bepflanzung der Gartengrundstücke sind ausschließlich standortgerechte, einheimische Laubbäume und Laubsträucher sowie regionaltypische Obstbäume und Obststräucher zulässig. Die Anpflanzung von Nadelbäumen, Hecken aus Nadelgehölzen sowie nicht einheimischen Laubgehölzen ist unzulässig.

- 1.5.2 Je Gartengrundstück ist pro angefangene 200 m² Fläche mindestens ein regionaltypischer Obstbaum zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Hiervon ausgenommen sind die Gartengrundstücke, in denen die Anpflanzung von Bäumen aufgrund der das Plangebiet querenden Freileitungen ausgeschlossen ist. Hier gilt, dass pro angefangene 200 m² Fläche mindestens drei regionaltypische Obststräucher zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind.

1.6 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft werden als Ausgleich insgesamt 13.304 Punkte aus der Ökotoxikationsmaßnahme Nr. 37 „Reaktivierung von Niederwaldflächen“ (Gemarkung Anspach, Flur 43, Flurstück 4/5) zugeordnet.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Satzung gemäß § 91 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Gartengerätehütten und Gartenlauben sind in einfacher Holzbauweise auszuführen; für einen Anstrich sind lediglich gedeckte Farben zulässig. Als Dachform sind Pult- und Satteldächer mit einer Dachneigung von maximal 20° sowie Flachdächer mit einer Neigung bis einschließlich 5° zulässig. Geschlossene, gegossene Betonplatten als Gründung sowie Unterkellerungen sind unzulässig.

2.2 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen (luft- und lichtdurchlässig) bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche. Außerhalb von Beeten ist ein Mindestbodenabstand von 0,15 m einzuhalten. Mauer- und Betonsockel sind unzulässig. Drahtgeflechtzäune sind mit standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern abzupflanzen oder mit heimischen Kletterpflanzen zu beranken.

2.3 Begrünung von baulichen Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

Geschlossene Fassaden von Gartengerätehütten und Gartengerätelauben ohne Fenster- oder Türöffnungen sind mit heimischen Kletterpflanzen oder Spalierobst zu begrünen. Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

2.4 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, sind unzulässig. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar an baulichen Anlagen oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

2.5 Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (HessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

2.6 Verwertung von Niederschlagswasser

- 2.6.1 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 HWG).

- 2.6.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

2.7 Oberirdische und unterirdische Versorgungsleitungen

- 2.7.1 Das Plangebiet wird von einer 110-kV-Freileitung und einer 20-kV-Freileitung überquert. Zudem wird das Plangebiet im Westen geringfügig vom Verlauf einer Gas-Hochdruckleitung (DN 200) durchquert.

- 2.7.2 Durch das Plangebiet verläuft die 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Bad Homburg-Westerfeld“ der Syna GmbH. Die Leitung ist durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten mit einem Schutzstreifen von 40 m Breite, jeweils 20 m links und rechts der Leitungssache, gesichert. Bäume und Sträucher dürfen die Leitung nicht gefährden. Leitungsführende ober- und unterirdische Vorrichtungen müssen unterbleiben. Innerhalb des Leitungsschutzstreifens ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig und es dürfen nur Busch- oder Niedergehölze angepflanzt werden.

- 2.7.3 Durch das Plangebiet verläuft eine 20-kV-Freileitung der Syna GmbH. Der Abstand zur 20-kV-Freileitung ist nach DIN VDE 0210-1 (DIN EN 50341) in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten. Entlang der Leitung befindet sich jeweils beidseitig der Leitungssache ein 11 m breiter Schutzstreifen. Innerhalb des Schutzstreifens der Leitung sind leitungsführende Vorrichtungen, hierzu gehören auch das Anpflanzen von Bäumen sowie Veränderungen des vorhandenen Geländes (Aufschüttungen), unzulässig. Des Weiteren sind die Lagerung von Kraftstoffen und anderer feuergefährlicher Stoffe im Schutzstreifen der Freileitung nicht zulässig. Anpflanzungen von Niedergehölzen sind nach Zustimmung des Netzbetreibers gestattet, sofern jederzeit der in der jeweils gültigen DIN-VDE-Norm genannte Mindestabstand zur Freileitung eingehalten wird (DIN VDE 0210-1). Bei Bauarbeiten in der Nähe der 20-kV-Freileitung sind beim Einsatz von Baggem, Lkw mit kipprbarer Ladefläche und sonstigen Baugeräten die DIN VDE 0105 und 0210 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Es wird insbesondere auf das Merkblatt „Bagger und Krane - Elektrische Freileitungen“ der Bau-Berufsgenossenschaft verwiesen. Da schon die Annäherung an die 20-kV-Freileitungen zum Überschlag führen kann, sind die in den Regelwerken genannten Sicherheitsabstände unbedingt einzuhalten. Die Baufahrzeuge dürfen nach Beendigung des Arbeitsastes nicht über Nacht unterhalb der 20-kV-Freileitung geparkt werden. Das Aufstellen von Containern im Schutzstreifen der Freileitungen ist nicht gestattet.

- 2.7.4 Im südlichen Bereich der Gemarkung Westerfeld, Flur 5, Flurstück 130 und 128, verläuft eine Gas-Hochdruckleitung der Netzdienste Rhein-Main GmbH (HD-1020, DN 200, PN 16), deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten ist. Entlang der Leitung befindet sich jeweils beidseitig der Rohrsache ein 2 m breiter Schutzstreifen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Ferner ist innerhalb des Schutzstreifens die Anpflanzung von Bäumen sowie die Nutzung als Lagerfläche unzulässig. Sämtliche Arbeiten im Bereich der Leitung und deren Schutzstreifen sind im Vorfeld mit der NRM abzustimmen und mindestens fünf Tage im Voraus bei der Fremdbaustellenkontrolle der NRM anzumelden. Beim Herstellen der Grünfläche im Bereich der Gas-Hochdruckleitung einschließlich des Schutzstreifens sind Abstimmungen mit dem Fachbereich zu treffen. Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVWG-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird. Für alle Baumaßnahmen ist die NRM-Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Bei baulichen Maßnahmen im Bereich des südlichen Erschließungsweges sind im Vorfeld Abstimmungen mit dem Fachbereich zu treffen.

2.8 Flächen und Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich

Zusätzlich zu den 13.304 Punkten aus der Ökotoxikationsmaßnahme Nr. 37 „Reaktivierung von Niederwaldflächen“ (Gemarkung Anspach, Flur 43, Flurstück 4/5) wird den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft als Ausgleich die Umsetzung von zwei externen Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Flurstücke 72 teilweise und 73 teilweise, Flur 47, Gemarkung Anspach sowie im Bereich des Flurstücks 62 teilweise, Flur 9, Gemarkung Hausen-Amsbach, zugeordnet. Innerhalb der externen Ausgleichsflächen sollen in Summe die nachfolgenden Maßnahmen zur Aufwertung der vorhandenen Biotopstrukturen erfolgen: Entwicklung von Extensivgrünland, einer extensiv genutzten, blütenreichen Wiese und von Wildhecken sowie die Anpflanzung von Obstbäumen und Laubbäumen. Die Umsetzung sowie die Sicherung der Ausgleichsflächen werden vertraglich geregelt.

2.9 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:

- a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen.
- b) Bestandsgebäude sind vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.
- c) Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
- d) Baumhöhlen und Gebäude sind vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) auf überwinternde Arten zu überprüfen.
- e) Rodungen von Höhlenbäumen und Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubenzeit (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Vorkalenderbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

2.10 Hinweise zum Schutz und Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen

Gesunder Baumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch Baumaßnahmen betroffen ist. Der zu erhaltende Bewuchs ist während Bauarbeiten gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigungen des Kronen-, Stamm- und Wurzelraumbereiches zu schützen. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf den Gartengrundstücken stehen.

2.11 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume):

Acer campestre - Feldahorn und Sorten	Fagus sylvatica - Rotbuche und Sorten
Carpinus betulus - Hainbuche	Fraxinus excelsior - Esche und Sorten
Crataegus laevigata - Weißdorn und Sorten (ungefüllte Blüten)	Prunus padus - Traubenkirsche
Crataegus monogyna - Weißdorn und Sorten	Sorbus aucuparia - Eberesche und Sorten
Obstbäume	
Cydonia oblonga - Quitte und Sorten	Prunus spec. - Pflirsich, Aprikose, Mandel,
Juglans regia - Walnuss und Sorten	Pflaume, Zwetsche, Mirabelle
Malus domestica - Apfel und Sorten	Reneclaudie, etc. und Sorten
Malus sylvestris - Wildapfel	Pyrus communis - Birne und Sorten
Mespilus germanica - Mispel	Pyrus pyramidalis - Wildbirne
Prunus avium - Kulturkirsche und Sorten	Sorbus domestica - Speierling und Sorten

Artenliste 2 (Gebietsheimische Sträucher):

Berberis vulgaris - Berberitze	Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel	Rosa canina - Hundrose
Corylus avellana - Hasel	Sambucus racemosa - Roter Holunder
Eucornium europaeum - Pfaffenhütchen	Viburnum lantana - Voller Schneebeil
Ligustrum vulgare - Liguster	Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Loniceria xylosteum - Heckenkirsche	

Artenliste 3 (Naturnahe Ziergehölze und Obststräucher):

Ameiobacter div. spec. - Felsenbirne	Loniceria caerulea - Blaue Heckenkirsche
Buxus sempervirens - Buchsbaum und Sorten	Malus div. spec. - Zierapfel
Chaenomeles div. spec. - Zierquitten	Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin
Cornus mas - Kornelkirsche	(ungefüllte Blüten)
Cytisus div. spec. - Ginster	Ribes div. spec. - Johannisbeere (fruchtende Sorten)
Deutzia div. spec. - Deutzie (ungefüllte Blüten)	Rosa div. spec. - Rosen (ungefüllte Blüten)
Genista div. spec. - Ginster (ungefüllte Blüten)	Rubus div. spec. - Brombeere, Himbeere (fruchtende Sorten)
Hibiscus syriacus - Eibisch u. Sorten	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
(ungefüllte Blüten)	Sorbus div. spec. - Ebereschen, Mehlbeeren
Illex aquifolium - Stechpalme (fruchtende Sorten)	Spiraea div. spec. - Spiere
Illex verticillata - Gemeine Winterbeere	Vaccinium div. spec. - Heidelbeere, Preiselbeere
	Weigela div. spec. - Weigella

Artenliste 4: Kletterpflanzen

Actinidia chinensis - Kiwi und Sorten	Loniceria periclymenum - Wald-Geißblatt
Clematis div. spec. - Clematis, Waldrebe	Parthenocissus spec. - Wilder Wein
Hedera helix - Efeu (fruchtende Sorten)	Vitis vinifera - Echter Wein
Humulus lupulus - Hopfen	Wisteria div. spec. - Blauregen, Glyzine
Loniceria caprifolium - Geißblätt	

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

Die Pflanzung von invasiven Arten gemäß Art. 3 Nr. 2 i.V.m. Art. 3 Nr. 1 der Verordnung (EU) Nr. 1143 / 2014 über die Prävention und das Management zur Eindämmung und Ausbreitung invasiver gebietsfremder Arten vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370) soll vermieden werden. Auf die Artenlisten des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) sowie auf die Vorgaben zur Ausbringung von Pflanzungen und Tieren gemäß § 40 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird verwiesen.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 21.02.2020

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 20.11.2020

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 20.11.2020

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 30.11.2020

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 08.01.2021

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 5 HGO sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am

Die Bekanntmachungen erfolgen 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

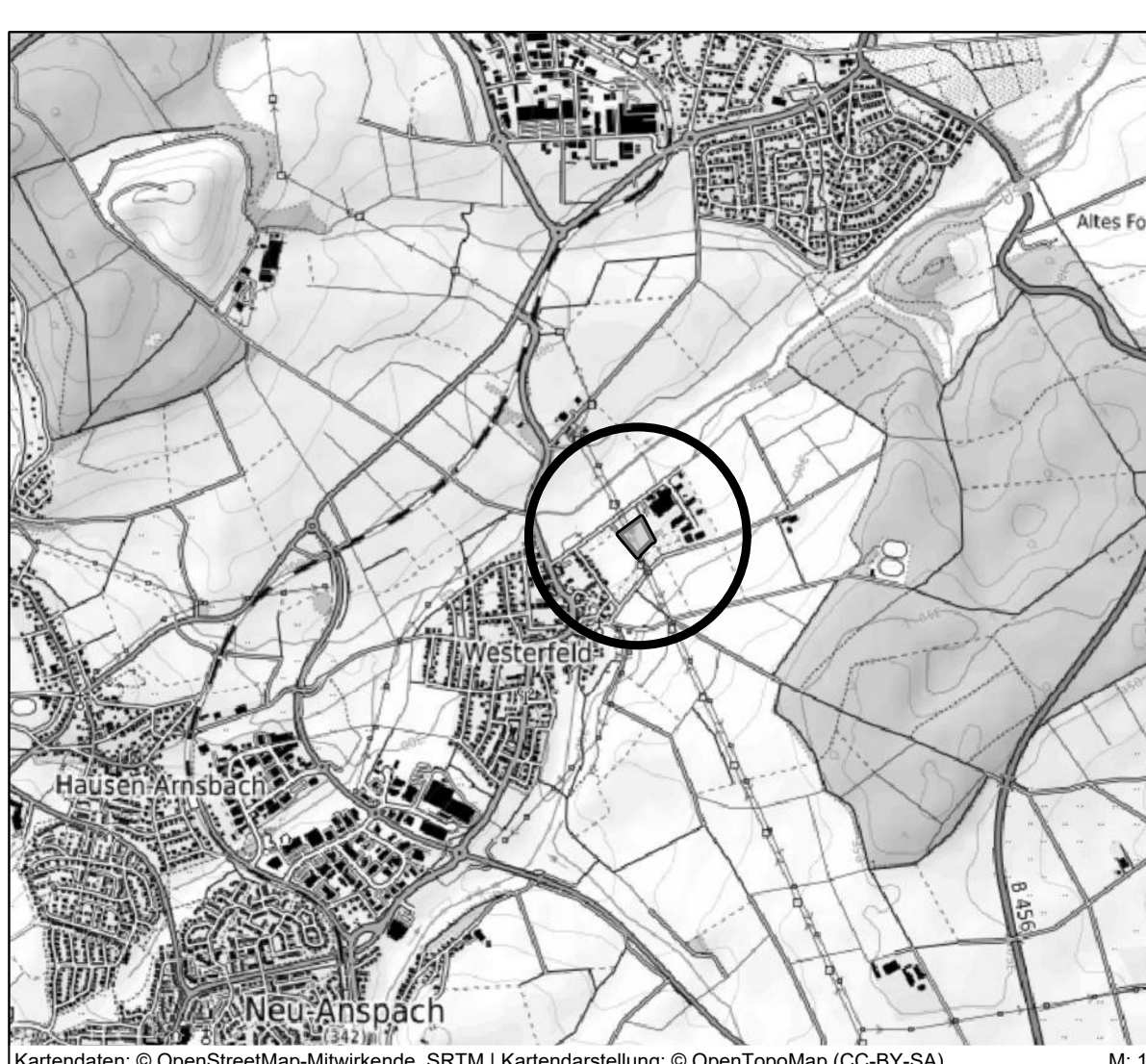
Bürgermeister

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

Neu-Anspach, den

Bürgermeister

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld Bebauungsplan "Gartengebiet Im Weiher II"



PLANUNGSBÜRO
FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Im Nordpark 1 · 35435 Wellenberg | t. +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 04.11.2020
10.01.2026

Entwurf

Projektleitung: Böttger / Adler
CAD: Böttger / Perponcher
Maßstab: 1:500
Projektnummer: 217619