



Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

Table defining symbols for zoning types: Art der baulichen Nutzung (WB, MK), Maß der baulichen Nutzung (II), and Sonstige Planzeichen (Umgrünung, Grenzlinie, Abgrenzung). It includes descriptions and legal references for each symbol.

Textliche Festsetzungen

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)
1.1 Besonderes Wohngebiet WB (§ 4a BauNVO)
1.2 Kerngebiet MK (§ 7 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)
2.1 Maximal zulässige Gebäudehöhen

Textliche Festsetzungen

- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO
1. Werbeanlagen
1.1 Allgemeine Regelungen zu Werbeanlagen und deren Gestaltung
1.2 Regelungen zur Größe von Werbeanlagen
III. Nachrichtliche Übernahmen

Textliche Festsetzungen

- IV. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)
1. Altlasten
V. Hinweise und Empfehlungen
1. Bodenkemäler
2. Leitungsschutzmaßnahmen
3. Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen
4. Artenschutzmaßnahmen für Fledermäuse und Vögel
5. Nutzung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Textliche Festsetzungen

- 6. Photovoltaikanlagen auf Gründächern
7. Integriertes Klimaschutzkonzept
8. Richtlinien der Stadt Neu-Isenburg zur Förderung von Maßnahmen zur Trinkwasser-einsparung
9. Fahrradabstellanlagen
Verfahren
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 02.05.2012 eingeleitet.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.06.2016 (GVBl. S. 197)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I, S. 629), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.08.2018 (GVBl. I, S. 366)
Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I 3830), Neufassung durch Bek. vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I, S. 482)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I, S. 3370)

Stadt Neu-Isenburg
Bebauungsplan Nr. 14 "Frankfurter Straße/ Carl-Ulrich-Straße"
September 2020 M 1:1000
Magistrat der Stadt Neu-Isenburg - Fachbereich Stadtentwicklung und Bauberatung -