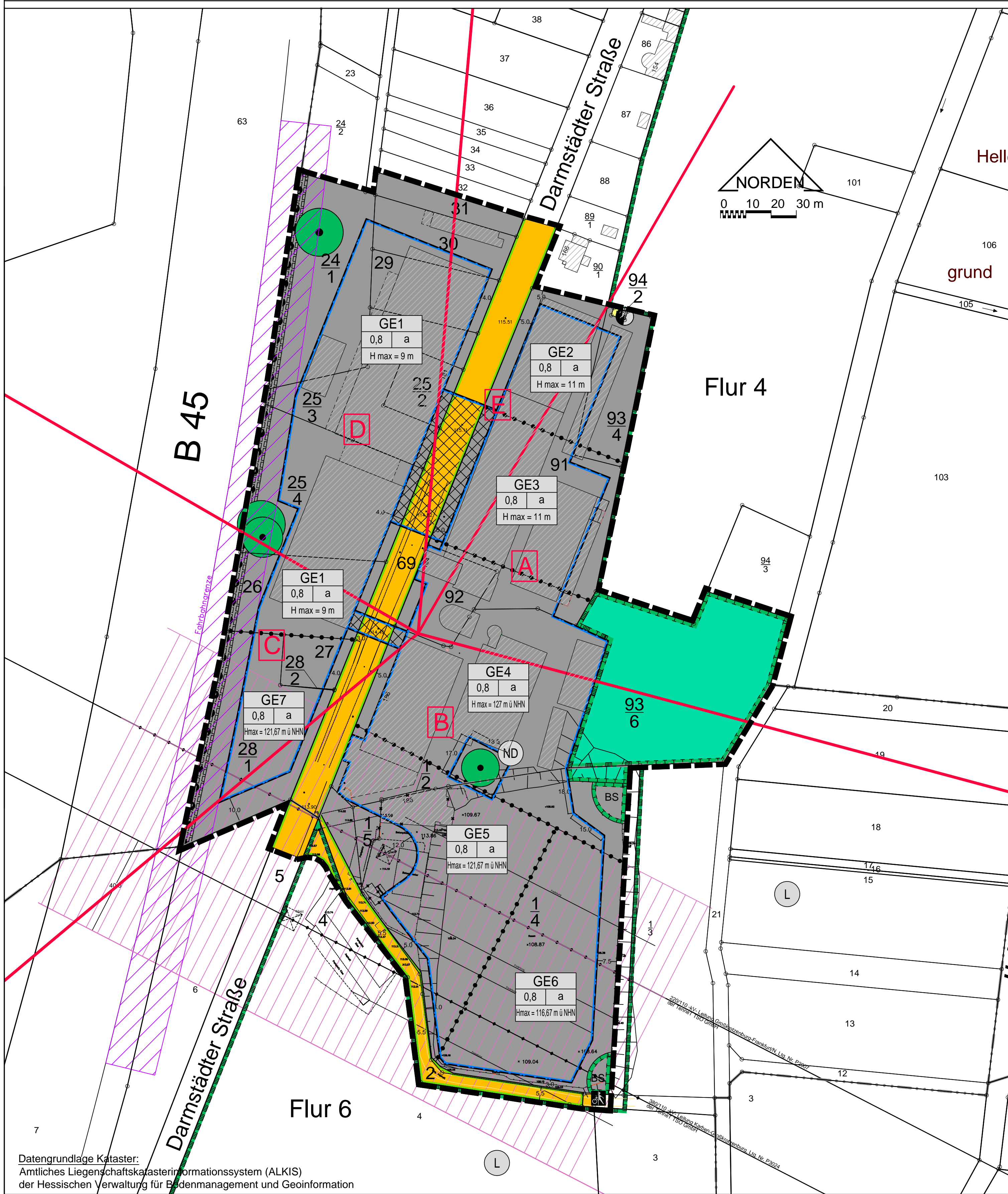


Stadt Hanau, Stadtteil Steinheim

Bebauungsplan Nr. 746 "Gewerbegebiet an der Darmstädter Straße"



Datengrundlage Kataster:
 Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)
 der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018, GVBl. I S. 198
- Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2010, GVBl. I S. 548

DIN-NORMEN

Die den Festsetzungen des Bebauungsplans zugrundeliegenden DIN-Normen können bei der plangebenden Stadt Hanau im Stadtplanungsamt, Hessen-Homburg-Platz 7 in 63452 Hanau, während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

GE1	Art der baulichen Nutzung z.B. GE - Gewerbegebiet
0,8 a	Grundflächenzahl (GRZ) Bauweise z.B. GRZ 0,8 z.B. abweichende Bauweise
H max = 9 m	Maximale Gebäudehöhe z.B. H max = 9 m

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 GRZ Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 H max = 9 m Maximale Gebäudehöhe in Meter (Unterer Bezugspunkt ist die Höhe Fahrbahnoberkante der Darmstädter Straße)
 H max = 127 m ü NHN Maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull

- Bauweise, Baugrenzen, Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 a abweichende Bauweise
 Baugrenze
 Überbaubare Grundstücksflächen
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Eingeschränkt überbaubare Grundstücksflächen - Verbindungsbauwerk

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 Öffentliche Verkehrsflächen
 Öffentliche Verkehrsflächen - Rad- und Fußweg / Forstweg
 Straßenbegrenzungslinie

- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 Zweckbestimmung Elektrizität - Trafostation

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)
 Hochspannungsfreileitung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
 Geh- und Fahrrecht zugunsten des Straßenbausträgers Bund

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - naturnaher Hangwald mit Quellflur und Stillgewässer
 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Baumschutzbereich

- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen. (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
 Richtungssektoren der Emissionskontingente

11. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

- Zu erhaltender Einzelbaum

12. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Gebiete
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes - Landschaftsschutzgebiet Stadt Hanau (§ 26 BNatSchG)
- Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes - Naturdenkmal (§ 28 BNatSchG)
- Bauverbotszone (§ 9 FStiG)

Hinweise

- Gebäudebestand
- Abzureißender Gebäudebestand
- Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung
- Maststandort der Hochspannungsfreileitung

Der Bebauungsplan Nr. 746 besteht aus einer Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen.
 Neben dieser Planzeichnung sind die textlichen Festsetzungen mit Stand vom 28.10.2019 rechtlich bindender, zwingend der Satzung zugehöriger Teil.

VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERVERMERK
 Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand vomüberein.

Hanau, den
 Vermessungsdirektor

1. Aufstellungsbeschluss
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 24.09.2018 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 746 beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 02.11.2018 im Hanauer Anzeiger.

2. Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB)
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 21.05.2019 bis einschließlich 21.06.2019.
 Ort und Dauer der Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am im Hanauer Anzeiger bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 21.05.2019 bis einschließlich 21.06.2019.

3. Auslegungsbeschluss
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 746 billigt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
 Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 746 erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich im Technischen Rathaus, Stadtplanungsamt (Auslegungsstelle), Zimmer 2.15, Hessen-Homburg-Platz 7, 63452 Hanau.
 Ort und Dauer der Auslegung wurden am im Hanauer Anzeiger bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

6. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am den Bebauungsplan Nr. 746 gem. § 5 der Gemeindeordnung und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) zum Bebauungsplan Nr. 746 gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Hanau, den
 Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

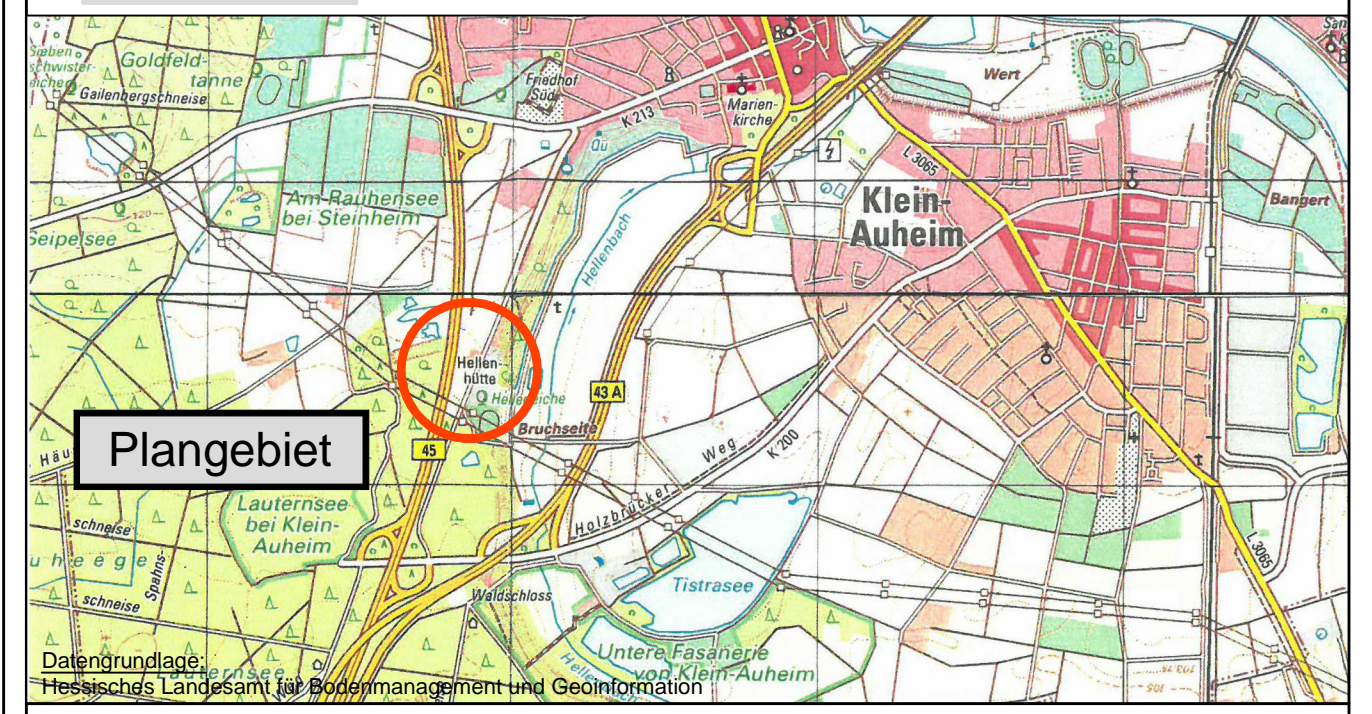
Hanau, den
 Oberbürgermeister

Ausgefertigt:
 Hanau, den
 Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 1 BauGB und der Beschluss der örtlichen Bauvorschriften wurden am im Hanauer Anzeiger öffentlich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung des Beschlusses des Bebauungsplanes und des Beschlusses der örtlichen Bauvorschriften erfolgte aufgrund der Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis im Technischen Rathaus, Stadtplanungsamt (Auslegungsstelle) Zimmer 2.15, Hessen-Homburg-Platz 7, 63452 Hanau.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden damit rechtskräftig am:



Bebauungsplan Nr. 746
 „Gewerbegebiet an der Darmstädter Straße“
 Fassung zum Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Entwurf

planungsbüro für städtebau
 güringer_hoffmann_bauer
 64846 groß-zimmern im rauhen see 1
 telefon (060 71) 493 33
 telefax (060 71) 493 59
 email info@planung-ghb.de
 www.planung-ghb.de

Bearbeiter : Hoffmann
 Stand : 28.10.2019
 Maßstab : 1 : 1000
 Gezeichnet : Heintz
 Auftragsnummer : PB80132-P