

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Nr. 48  
"CHEMNITZER STRASSE/FRANCOISALLEE"  
Stadt HANAU

Der Bebauungsplan VEP Nr. 48 "Chemnitzer Straße/Francoisallee" besteht aus einer Planzeichnung und einer textlichen Festsetzung. Neben dieser Planzeichnung sind die textlichen Festsetzungen mit Stand vom xx.xx.2020 rechtlich bindender, zwingend zugehöriger Teil.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Neufassung des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Neufassung der Bautzustandverordnung (BauZustV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.01.2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I S. 198)

VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERVERMERK

Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters

Hanau, den

Technischer Amtsrat

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 16.12.2019 gr. BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 "Chemnitzer Straße/Francoisallee" beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Hanauer Anzeiger am xx.xx.2020.

2. Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom xx.xx.2020 bis xx.xx.2020. Die öffentliche Auslegung wurde am xx.xx.2020 im Technischen Rathaus, Hessen-Homburg-Platz 7, Stadtplanungsamt, Zimmer 2.16, öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Anschreiben vom xx.01.2020 und Fristsetzung bis einschließlich 27.01.2020.

4. Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Mit einem ergänzenden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau vom xx.xx.2020 wurde der vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Nr. 48 "Chemnitzer Straße/Francoisallee" aufgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde am xx.xx.2020 im Hanauer Anzeiger bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

5. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans erfolgte in der Zeit vom xx.xx.2020 bis einschließlich xx.xx.2020 im Technischen Rathaus, Hessen-Homburg-Platz 7, Stadtplanungsamt, Zimmer 2.16. Die öffentliche Auslegung wurde am xx.xx.2020 im Hanauer Anzeiger bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Anschreiben vom xx.xx.2020 und Fristsetzung bis einschließlich xx.xx.2020.

7. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am xx.xx.2020 den Bebauungsplan VEP Nr. 48 "Chemnitzer Straße/Francoisallee" gem. § 5 der Gemeindeordnung und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am xx.xx.2020 die örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) zum Bebauungsplan VEP Nr. 48 "Chemnitzer Straße/Francoisallee" gem. § 5 der Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Hanau, den

Oberbürgermeister

Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Hanau, den

Oberbürgermeister

Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.

Hanau, den

Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans nach § 10 Abs. 3 BauGB und der Beschluss der örtlichen Bauvorschriften wurden am xx.xx.2020 im Hanauer Anzeiger öffentlich bekannt gemacht.

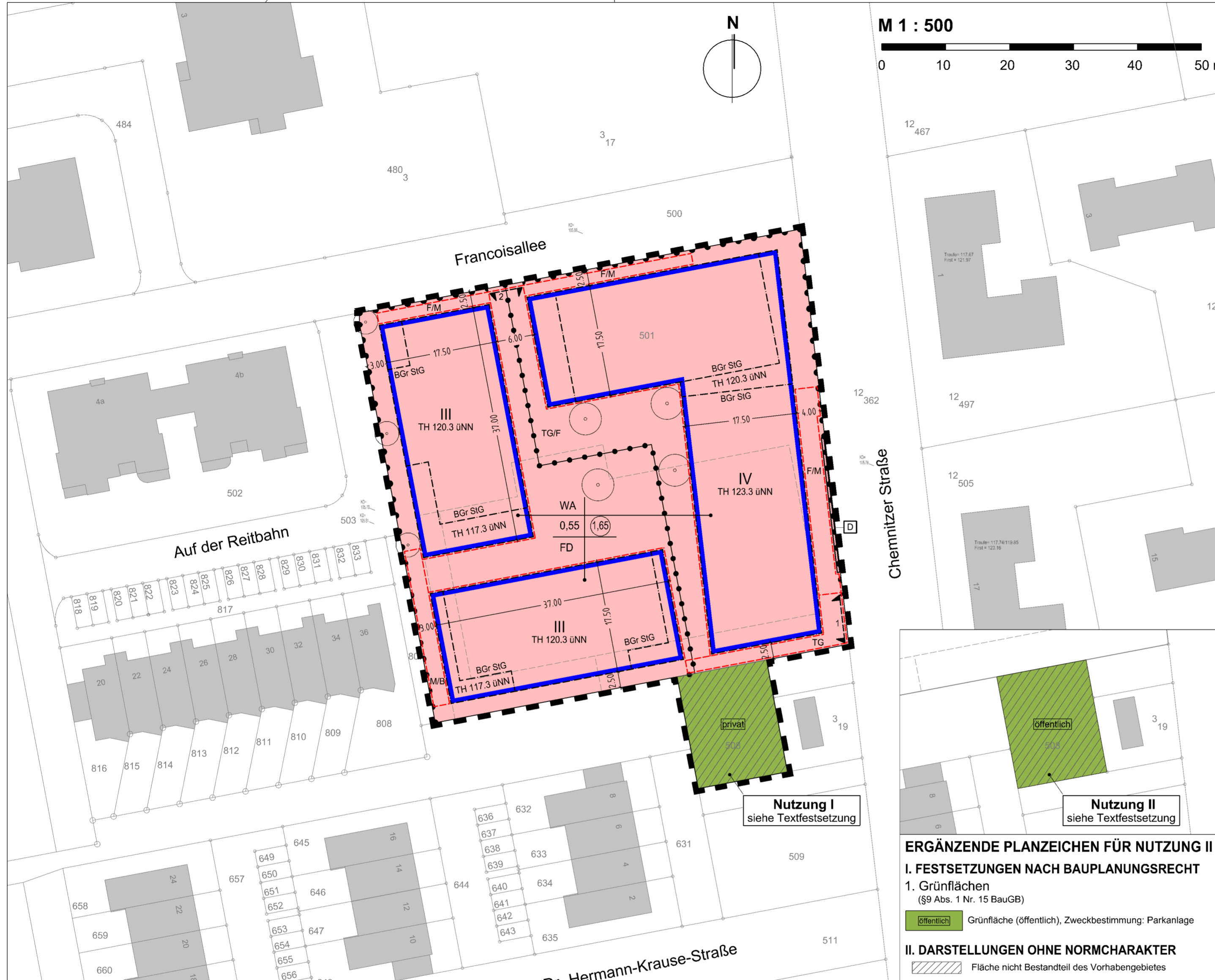
Hanau, den

Oberbürgermeister

Die öffentliche Auslegung des Beschlusses des Bebauungsplanes und des Beschlusses der örtlichen Bauvorschriften erfolgte aufgrund der Bekanntmachung vom xx.xx.2020 in der Zeit vom xx.xx.2020 bis xx.xx.2020 im Technischen Rathaus, Hessen-Homburg-Platz 7, Stadtplanungsamt, Zimmer 2.16.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden damit rechtskräftig am xx.xx.2020.

Oberbürgermeister



ERGÄNZENDE PLANZEICHEN FÜR NUTZUNG II

I. FESTSETZUNGEN NACH BAUPLANUNGSRECHT

1. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche (öffentlich), Zweckbestimmung: Parkanlage

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Fläche nicht Bestandteil des Vorhabengebietes

PLANZEICHEN FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	WA	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	0,55	1,65
Dachform	FD	

I. FESTSETZUNGEN NACH BAUPLANUNGSRECHT

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- 1,65 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, GFZ 1,65
- 0,55 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, GRZ 0,55
- IV Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß), z. B. IV
- TH 120.3 üNN Traufhöhe des obersten Geschosses bzw. obersten Vollgeschosses (als Höchstmaß), z. B. 120.3 über Normalnull (üNN)
- FD Flachdach, flachgeneigtes Dach

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze Staffelgeschoss (BGr SIG) (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen:
- Einfahrtsbereich, Zweckbestimmung Tiefgarage
- Einfahrtsbereich, Zweckbestimmung Feuerwehrezufahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Nr. 25b BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen (Darstellung nicht verortet. Anzahl entsprechend textlicher Festsetzung)

6. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche (privat), Zweckbestimmung: Spielplatz

7. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- TG Zweckbestimmung: Tiefgaragen/Tiefgaragenzufahrten
- F Zweckbestimmung: Fahrräder/Fahradüberdachungen
- B Zweckbestimmung: Balkone/Loggien/Terrassen
- M Zweckbestimmung: Müllstandorte/-sammelplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

geschützte Einfriedung/Ziegelmauer entlang der Chemnitzer Straße

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Bestandsgebäude
- Bestandshöhen
- Rückbau Bestandsgebäude
- Fläche nicht Bestandteil des Vorhabengebietes

Nutzung I siehe Textfestsetzung

Nutzung II siehe Textfestsetzung