

[illegible]

Planzeichnung 2

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- WA Allgemeines Wohngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GEGa Eingetragenes Gewerbegebiet
- SO Sondergebiet für Einzelhandel und Freizeit

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

- GRZ Grundflächenzahl (GRZ) als Höhenmaß
- Hmax Maximale Höhe baulicher Anlagen über dem Bezugspunkt 120 m ± 2 N

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- Fflächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Sportlichen Zwecken dienen Grünflächen und Erholungsflächen

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

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Übergang einer Wasserfläche durch eine öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungsfläche
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Pf Private Verkehrsflächen
- Pf Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Versorgungsfläche
- Zweckbestimmung: Elektrizität
- Zweckbestimmung: Gas
- Zweckbestimmung: Abwasser

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Unterrirdische Hauptversorgungsleitung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Pf Private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Zweckbestimmung: Dauerklinken
- Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
- HWS Hinweislinie (siehe textl. Festsetzung 4.3, 10.7.4)

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserfläche

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- M 1 Bezeichnung durchzuführender Maßnahmen (siehe textl. Festsetzung 5.5)
- Am bezeichneten Standort zu pflanzende Bäume
- Anzahl einreihig angeordneter Bäume in linearer Anordnung entlang der festgesetzten Straße
- Bereich in dem von der festgesetzten linearer Anordnung der zu pflanzenden Bäume zugunsten einer heterogenen Anordnung abgewichen werden kann
- Anzahl einzeln angeordneter Bäume in beliebiger Anordnung innerhalb des festgesetzten Bereiches
- Zu erhaltende Bäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen bzw. Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)
- Wohngebiet Zweckbestimmung: 1 Wohngebiet
- St Zweckbestimmung: Stellplätze
- St/Ga Zweckbestimmung: Stellplätze/Garagen
- GSt/Ga/Ga Zweckbestimmung: Gemeinschaftskategorie/Gemeinschaftsgaragen
- Zweckbestimmung: Gemeinschaftsanlage/Kinderkrippenplatz gem. § 6 Abs. 2 HGO
- BF 1 Bezeichnung eines Baufeldes, z.B. BF 1 als Baufeldprojekt für die Zuordnung einer Gemeinschaftsanlage
- BF 1 Zuordnung einer Gemeinschaftsanlage, z.B. BF 1

Planzeichnung 3

II. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

- Überschneidungsbereich i.S.d. § 13 HWO
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- 110 KV-Hochspannungsleitung (elektrisch)
- Schutzbereich der 110 KV-Hochspannungsleitung
- Schutzbereich der Richtfunktrasse
- Naturdenkmal gemäß § 38 NatSchG
- Als Kulturdenkmal geschützte Gesamtanlage gemäß § 2 HGO

III. Nachrichtliche Übernahmen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 29.03.2008 den Bebauungsplan Nr. 105 „Gleisbahnhof“ beschlossen. Die Ausführung des Bebauungsplans ist der Stadtverwaltung vorbehalten. Die Ausführung des Bebauungsplans ist der Stadtverwaltung vorbehalten.

Rechtsgrundlagen / Verfahren

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.03.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.12.2009 (BGBl. I S. 3919)
- Bundesarchivgesetz (BArchG) in der Fassung vom 28.03.2007 (BGBl. I S. 1008)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1960 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1969 (BGBl. I S. 465)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plansinhalts (Planausarbeitungsverordnung - PlanaV) vom 19.12.1990 (BGBl. I S. 39)
- Hessisches Bauordnungsgesetz (HBO) vom 18.03.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.03.2005 (GVBl. I S. 682)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 25.02.1992 (GVBl. I S. 11) in der Fassung vom 07.04.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.03.2008 (GVBl. I S. 674, 695)

Verfahrensvermerk

Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit den Nachweisen des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 30.01.2008 überein:

Hanau, den 27.10.2008

gez. Günter
Verwaltungsdirektor

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 29.03.2008 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 105 „Gleisbahnhof“ beschlossen. Der ursprüngliche Beschluss wurde am 27.02.2008 bis 28.03.2008 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 27.02.2008 bis 28.03.2008. Ort und Dauer der Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 19.03.2008 öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung nicht vorgeschrieben werden können.

2. Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 27.02.2008 bis 28.03.2008. Ort und Dauer der Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 19.03.2008 öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung nicht vorgeschrieben werden können.

3. Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 29.03.2008 den Bebauungsplan Nr. 105 „Gleisbahnhof“ als Entwurf beschlossen. Die Ausführung des Bebauungsplans ist der Stadtverwaltung vorbehalten. Die Ausführung des Bebauungsplans ist der Stadtverwaltung vorbehalten.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die Ausführung des Bebauungsplans Nr. 105 „Gleisbahnhof“ erfolgte in der Zeit vom 07.07.2008 bis 04.09.2008. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.06.2008 öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung nicht vorgeschrieben 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 24.06.2008 bis 04.09.2008.

6. Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 27.08.2008 bis 11.09.2008.

7. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 27.10.2008 den Bebauungsplan Nr. 105 „Gleisbahnhof“ gem. § 5 der Gemeindeordnung und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Hanau, den 29.10.2008

gez. Weiser
Satzungsdirektor

Hanau, den 30.10.2008

gez. Kaminsky
Oberbürgermeister

Ausgefertigt

am: 10.02.2009

gez. Kaminsky
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 105 „Gleisbahnhof“ wurde ortsüblich bekannt gemacht und wird damit rechtskräftig.

am: 09.03.2009

gez. Weiser
Satzungsdirektor

Der Bebauungsplan Nr. 105 „Gleisbahnhof“ besteht aus einer Planzeichnung und einem Satzungstext.

Neben dieser Planzeichnung ist der Satzungstext mit Stand vom 30.09.2008 rechtlich bindend, zeitgleich der Sitzung zugehörig.

Der Bebauungsplan Nr. 105 „Gleisbahnhof“ wurde für die Stadt Hanau durch die Büro AS&P - Albert Speer & Partner GmbH erstellt.

Frankfurt am Main, den 30.09.2008

Stadt Hanau

Bebauungsplan Nr. 105 "Gleisbahnhof"

örtliche Bauvorschriften

Übersichtsplat

Fassung

Satzungsexemplar

Datum

30.09.2008

AS&P

AS&P - Albert Speer & Partner GmbH

Architekten, Planer

Hedderichstraße 108-110

60596 Frankfurt am Main