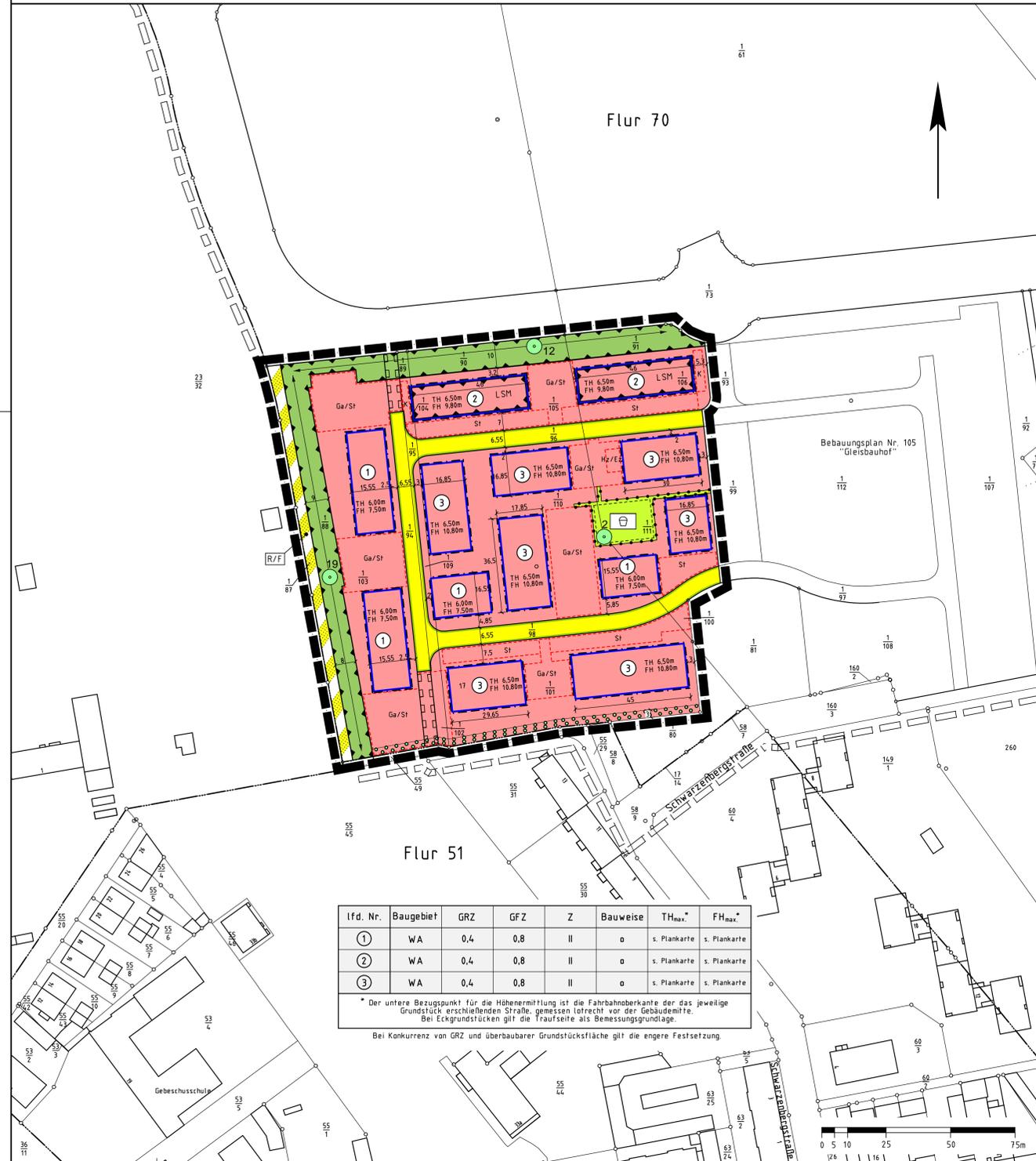


Stadt Hanau, Stadtteil Lamboy

Bebauungsplan Nr. 105.1

"1. Änderung des Bebauungsplanes Gleisbauhof"



lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	TH _{max.} *	FH _{max.} *
1	WA	0,4	0,8	II	o	s. Plankarte	s. Plankarte
2	WA	0,4	0,8	II	o	s. Plankarte	s. Plankarte
3	WA	0,4	0,8	II	o	s. Plankarte	s. Plankarte

* Der untere Bezugspunkt für die Höhenmittlung ist die Fahrbahnoberkante der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte. Bei Eckgrundstücken gilt die Traufseite als Bemessungsgrundlage.
Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46,180).

1 Zeichenerklärung

- 1.1 Katasteramtliche Darstellungen
- 1.1.1 Flurgrenze
- 1.1.2 Flurnummer
- 1.1.3 Polygonpunkt
- 1.1.4 Flurstücksnummer
- 1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 1.2 Planzeichen
- 1.2.1 Art der baulichen Nutzung
- 1.2.1.1 Allgemeines Wohngebiet
- 1.2.2 Maß der baulichen Nutzung
- 1.2.2.1 Geschossflächenzahl
- 1.2.2.2 Grundflächenzahl
- 1.2.2.3 Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- 1.2.2.4 Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Bezugspunkt; hier:
- 1.2.2.4.1 Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand-Oberkante Dachhaut)
- 1.2.2.4.2 Firsthöhe
- 1.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
- 1.2.3.1 offene Bauweise
- 1.2.3.2 Baugrenze
- 1.2.4 Verkehrsflächen
- 1.2.4.1 Straßenverkehrsfläche
- 1.2.4.2 Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 1.2.4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- 1.2.4.3.1 Rad-/Fußweg
- 1.2.5 Grünflächen
- 1.2.5.1 Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Kinderspielfeld
- 1.2.5.2 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Lärmschutzwall
- 1.2.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 1.2.6.1 Anzahl anzupflanzender Bäume in beliebiger Anordnung innerhalb des festgesetzten Bereichs
- 1.2.6.2 Anzahl anzupflanzender Bäume in linearer Anordnung entlang der festgesetzten Strecke
- 1.2.6.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 1.2.7 Sonstige Planzeichen
- 1.2.7.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; hier:
- 1.2.7.1.1 Garagen / Stellplätze
- 1.2.7.1.2 Heizzentrale
- 1.2.7.1.3 Elektrozentrale
- 1.2.7.1.4 Kellersatzräume
- 1.2.7.2 Mit Leitungsrechten zugunsten der öffentlichen Versorgungsträger zu belastende Fläche
- 1.2.7.3 Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
- 1.2.7.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1.2.7.5 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB); hier: Aktive Schallschutzmaßnahme
- 1.2.7.6 Passive Schallschutzmaßnahme, vgl. textliche Festsetzung Ziffer 2.6.2



Bebauungsplan Nr. 105.1

„1. Änderung des Bebauungsplanes Gleisbauhof“

Der Bebauungsplan Nr. 105.1 „1. Änderung des Bebauungsplanes Gleisbauhof“ besteht aus einer Planzeichnung und einem Satzungstext.
Neben dieser Planzeichnung ist der Satzungstext mit Stand vom 23.08.2012 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 vom 23.08.2012 überein.

Hanau, den 23.08.2012 gez. Gutberlet
Vermessungsdirektor Siegel

1. Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 30.01.2012 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 „Gleisbauhof“ beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 10.03.2012 im Hanauer Anzeiger.

2. Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 01.03.2012 bis einschließlich 05.04.2012.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 19.03.2012 bis einschließlich 02.04.2012.
Ort und Dauer der Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden 10.03.2012 im Hanauer Anzeiger bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

3. Auslegungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 25.06.2012 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105.1 „Gleisbauhof“ gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105.1 „Gleisbauhof“ erfolgte in der Zeit vom 09.07.2012 bis einschließlich 10.08.2012 im Technischen Rathaus, Hessen-Homburg-Platz 7, Stadtplanungsamt, Zimmer 2.15.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29.06.2012 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 09.07.2012 bis einschließlich 10.08.2012.

Hanau, den 25.09.2012 gez. Weicker
Baudirektor Siegel

Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Hanau, den 25.09.2012 gez. Kaminsky
Oberbürgermeister Siegel

Ausgefertigt:
Hanau, den 25.09.2012 gez. Kaminsky
Oberbürgermeister Siegel

Der Beschluss des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 1 BauGB und der Beschluss der örtlichen Bauvorschriften wurden am 06.10.2012 im Hanauer Anzeiger öffentlich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden damit rechtskräftig am: 06.10.2012

Die öffentliche Auslegung des Beschlusses des Bebauungsplanes und des Beschlusses der örtlichen Bauvorschriften erfolgte aufgrund der Bekanntmachung vom 06.10.2012 in der Zeit vom 15.10.2012 bis 23.10.2012 im Technischen Rathaus, Hessen-Homburg-Platz 7, Stadtplanungsamt, Zimmer 2.15.

gez. Weicker
Baudirektor

 Siegel

Hinweis
Der Bebauungsplan Nr. 105.1 „1. Änderung des Bebauungsplanes Gleisbauhof“ besteht aus einer Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung jeweils mit Stand vom 23.08.2012.

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30

Stand: 25.11.2011

15.02.2012
21.05.2012
31.05.2012
23.08.2012

Bearbeitet: Schade
CAD: Reuling
Maßstab: 1 : 1.000

Stadt Hanau, Stadtteil Lamboy
Bebauungsplan Nr. 105.1
"1. Änderung des Bebauungsplanes Gleisbauhof"
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
Satzung