

Hinweis:

Dieser Text ist eine Abschrift der Originalfestsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Im Zweifelsfall sind die textlichen Festsetzungen auf dem Plan maßgeblich.

Bebauungsplan Nr. 11

„Leimenstraße Ecke Nürnberger Straße“

FESTSETZUNGEN

HINWEISE

1 Allgemeines

- | | |
|-----|---|
| 1.1 | Die Bestimmungen der Bausatzung der Stadt Hanau vom 1. Oktober 1959 gelten für diesen Bebauungsplan, soweit hier keine abweichenden Festsetzungen getroffen sind. |
| 1.2 | Bestehende baurechtswirksame Linien (Fluchtlinien nach alter Bezeichnung) werden aufgehoben. |

Das Bauland und seine Nutzung

- | | | |
|-----|--|--|
| 2.1 | Für die Grundstücke im Plangeltungsbereich gilt § 17 (8). | |
| 2.2 | Im Kerngebiet sind Wohnungen in den Erdgeschossen unzulässig. | § 1 (4 u. 5) und § 7 (3) BauNVO. |
| 2.3 | Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen bei Baulinien und ein Vortreten von Gebäudeteilen bei Baugrenzen ist gem. § 23 der Baunutzungsverordnung in geringfügigem Ausmaß im Wege der Ausnahme möglich. | |
| 2.4 | | Im Kerngebiet wird ein Kellergeschoßausbau für die gesamte Baugrundstücksfläche zugelassen. – Sofern vor der Baulinie ein Ausbau unter den Freiflächen erfolgt, muß in jedem Falle Niveaugleichheit zwischen Grundstücks- und Bürgersteigfläche sichergestellt sein. |
| 2.5 | | Anzahl und Anordnung der Kfz.-Einstellplätze richten sich nach der Ortssatzung der Stadt Hanau über die Pflicht zur Schaffung von Einstellplätzen und Garagen vom 20. Mai 1965. |
| 2.6 | | Die Anordnung von Müllbehältern wird durch § 7 (5) der Bausatzung der Stadt Hanau vom 1.10.1959 in Verbindung mit § 5 der Satzung über die Müllabfuhr in der Stadt Hanau vom 14.12.1965 geregelt. |
| 2.7 | | Für die Anlage von Kinderspielplätzen gilt § 7 (4) der Bausatzung. |

3.1 Es sind nur Flachdächer zulässig.

3.2 Auskragungen von Geschossen sind stützenfrei auszubilden.

3.3 Die Gesamthöhe der viergeschossigen Gebäude darf 13,65 m, die des sechsgeschossigen Gebäudes einschließlich des zurückgesetzten Dachgeschosses 21,70 m nicht überschreiten.

3.4 Die Begrenzung der Grundstücke gegen die öffentliche Verkehrsfläche (Bürgersteige) ist kenntlich zu machen.

Eine straßenseitige Einfriedigung ist unzulässig, eine höhenmässige Abgrenzung darf nicht erfolgen. Auf den nach der Straße zu gelegenen Grundstücksfreiflächen dürfen Vitrinen nicht aufgestellt werden.

3.5 § 8 (4) HBO in Verbindung mit der Bausatzung der Stadt Hanau vom 1.10.1959 regelt die Zulässigkeit von Werbeanlagen.
