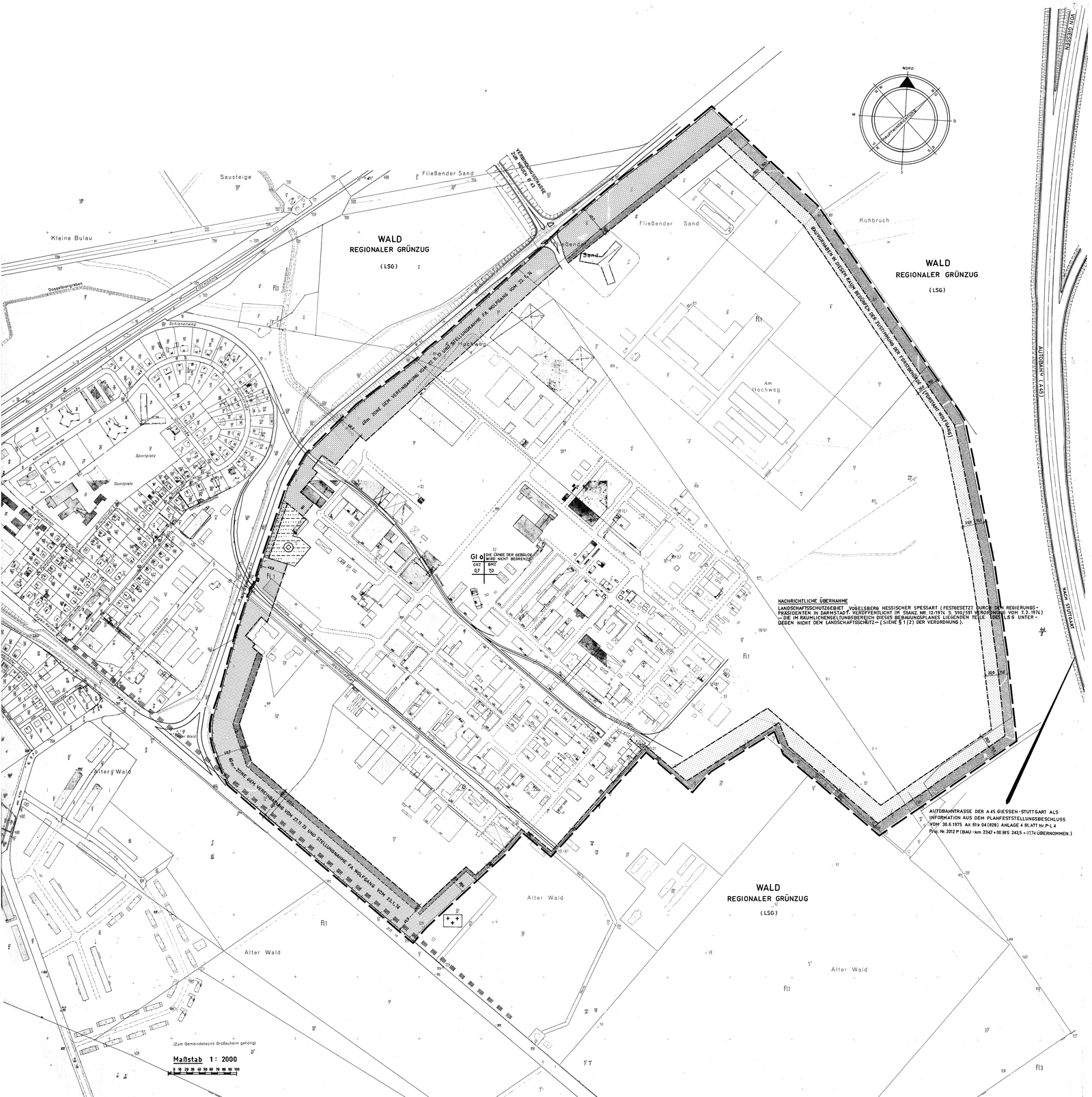


FESTSETZUNGEN

1. Allgemeines :

1.1 In die Baugenehmigung ist folgender Hinweis aufzunehmen:
Nach den §§ 5 und 6 des Preuss. Ausgrabungsgesetzes sind alle auftretenden Bodenfunde unverzüglich zu melden. Die Fundstelle muß ggfs. bis zu einer Bezichtigung, nicht länger als 48 Stunden, in dem ursprünglichen Zustand belassen werden. Fundmeldungen sind an Herrn Dr. Dielmann, Hanau, Stadtverwaltung, Kulturamt, Tel. 295 490, zu richten.

1.2 Durch Hochbauten können die Rundfunk- und Fernsehempfangsqualitäten in den umliegenden Gebieten beeinträchtigt werden.
In diesen Fällen sollte zu einer kabelgebundenen Empfangsanlage übergegangen oder eine Gemeinschaftsantennen-Anlage erstellt werden.
Der Hess. Rundfunk erteilt hierzu weitere Auskünfte.
(Zuständige Stelle: Hess. Rundfunk, Ffm.)

1.3 Bei Bauvorhaben, die die allgemeine Bebauung wesentlich überragen, sollen die Bauvorlagen den Hess. Rundfunk, Abt. Sender-Technik-Planung, zur Begutachtung vorgelegt werden.

1.4 In räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen Fernmeldeanlagen, die im Zuge von Straßenbauarbeiten umgelegt bzw. geschützt werden müssen. Das Fernmeldeamt 4, Frankfurt/M, ist 6 Monate vor Beginn von Baumaßnahmen zu verständigen.
Einzelheiten können mit den Leiter des Fernmeldebaubezirks Hanau, Tel. 29 12 40, vereinbart werden.

1.5 Die Versorgung mit Löschwasser für das Industriegebiet ist gemäß der "Ersten Wasserbereitstellungsverordnung vom 21. 2.1970 (RG Bl. I, 1970 Nr. 35 S. 357 § 6 (2) 5)" zu gewährleisten.
Die erforderlichen Löschwasserhydranten sind in Abständen von 80 - 100 m zu installieren.

2. DAS BAULAND UND SEINE NUTZUNG

2.1 Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die in der Zeichnung festgesetzten Werte als Höchstwerte.

2.2 Der Bauwich (seitlicher und rückwärtiger Grenzabstand) wird mit mindestens 5,00 m festgesetzt.

2.3 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1 u. 2) BauNVO sind innerhalb der privaten Grünflächen (s. Ziff. 3.1) ausnahmsweise zulässig.

2.4 Die notwendigen Einstellplätze und Parkbauten sind innerhalb der Baugrenzen zu erstellen. — §9 (1) Nr.1e BBauG

2.5 Die Anordnung von Müllbehältern wird durch die Satzung über die Müllabfuhr der Stadt Hanau geregelt.

2.6 Die max. Bauhöhe darf 188,00 m ü. NN nicht überschreiten. — §29 (4) HBO

2.7 Um den zu erwartenden hohen Energiebedarf zu decken, ist ein Umspannwerk festgesetzt. (s. Versorgungsfläche in der Zeichnung).

2.8 Innerhalb des Industriegebieten sind wirksame Schutzmaßnahmen zur Abwendung von Immissionsbelästigungen jeder Art für die benachbarten Wohngebiete durchzuführen.
Der Planungsrichtpegel (äquivalenter Dauerschallpegel) darf – gemessen an der nordwestlichen Straßenbegrenzung der derzeitigen B 45 –, folgende Werte nicht überschreiten:
a) Am Tage max. 65 dB (A)
b) In der Nacht max. 50 dB (A)
Die Vereinbarung vom 21.01.1971 zwischen der damaligen Gemeinde Wolfgang und der Firma DEGUSSA wird aufrecht erhalten.

2.9 Durch Baumaßnahmen kann es erforderlich werden, Gewässer (Gräben oder Bäche) in den Industriegebiet zu verändern oder umzubauen. Hierzu bedarf es jeweils einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 99 oder 69 HWG.

2.9.1 Für die Wasserversorgung steht das Wasserwerk der Firma DEGUSSA zur Verfügung. Für die Erweiterung der Wasserversorgung ist ein baureifer Entwurf erforderlich, welcher der Genehmigung nach § 44 HWG bedarf.

2.9.2 Für die Erweiterungsfläche des Industriegebietes ist ein baureifer Entwässerungsentwurf zu erstellen und der zuständigen Wasserbehörde zur Genehmigung nach § 44 HWG vorzulegen.

2.10 Die Anlage einer neuen Werksein- und -ausfahrt im Nordwesten hat im Einvernehmen mit den Hess. Straßenbauamt Hanau zu erfolgen.
Alle anfallenden Kosten – auch diejenigen – für erforderliche Gehwege, Fußgänger-Unter- oder Überführungen, Signalanlagen, Markierungen, Verkehrszeichen und der Bau von Abbiegespuren einschl. Grunderwerb, sind von Verursacher zu tragen..
Weitere neu anzulegende Grundstückszufahrten und -ausfahrten sind nicht zulässig.

2.11 Bauanträge für Gewerbe- und Industriebauten sind dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt, Frankfurt, zur Zustimmung vorzulegen.

2.12 Vorhaben, welche in die von Baugrenzen umgebene und gerasterte Fläche an der Südlichen bis südlichem Grenze des Industriegebietes hineinragen, bedürfen der Zustimmung der Forstbehörde. Die äußere, -dem Wald zugekehrte-Baugrenze darf hierbei nicht überschritten werden.

Die Bauaufsichtsbehörde hat bei Erteilung von Baugenehmigungen, die in diesen Raum hineinragen, die Zustimmung der Forstbehörde einzuholen.
Der Erlaß des Hess. Ministers des Innern vom 7. 7.1970 – VA 4 – 64 a 32/07 – 1/70 veröffentlicht im St.Anz. 30/1970 S. 1480 ist zu beachten.

3. GESTALTUNG

3.1 Entlang den Bundesstraßen 8 und 43 ist ein ca. 40 m breiter Waldstreifen zu erhalten. Die Flächen zwischen diesem Waldstreifen und der Baugrenze dienen als private Grünflächen. Ausnahmsweise sind innerhalb dieser Grünflächen innerbetriebliche Straßen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1 u. 2) BauNVO zulässig. — §9 (1) Nr.16 BBauG

Der Waldstreifen ist in seinem natürlichen Bestand zu belassen und nach forstwirtschaftlichen und landschaftsschützenden Gesichtspunkten zu bewirtschaften.

3.2 Einfriedigungen sind nach den Sicherheitsbedürfnissen der Industriebetriebe zu gestalten und dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Es ist nur durchbrochenes Material (Drahtgeflecht u. Ähnl. Material) zu verwenden. — §29 (4) HBO — §9 (2) BBauG

Bei besonders schutzbedürftigen Betrieben, kann ausnahmsweise eine mit dem Bauaufsichtsamt abzustimmende Einfriedigungsart und Höhe genehmigt werden.

3.3 Mit dem Bauantrag hat der Bauherr der Bauaufsichtsbehörde einen Flächengestaltungsplan vorzulegen, welcher die bebauten Flächen, das Projekt, die privaten Verkehrsflächen und Einstellplätze, den Müllitonnenstandort und die Grünflächen nachweist.

Abkürzungen:

HBO = Hess. Bauordnung
HWG = Hess. Wassergesetz
BauNVO= Baunutzungsverordnung

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GI — INDUSTRIEGEBIET

2. FLÄCHEN U. SYMBOLE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

VERSORGUNGSFLÄCHEN

UMSPANNWERK

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,7 — GRUNDFLACHENZAHL (GRZ)

70 — BAUMASSENZAHL (BMZ)

o — OFFENE BAUWEISE

4. VERKEHRSFLÄCHEN UND DARSTELLUNGEN

STRASSENVERKEHRSFLACHEN

STRASSENBEGLEITGRÜN

BÖSCHUNGEN

FAHRBAHNEN
RADSTREIFEN ODER RAD- UND FUSSWEGE

AUS- UND EINFAHRTSVERBOT

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

5. BAUGRENZEN UND LINIEN

BAUGRENZE

LINIE ZUR ABGRENZUNG ZWISCHEN DEN WERKSINTERNEN WALD- U. GRÜNFLÄCHEN

6. SONSTIGE FLÄCHEN UND DARSTELLUNGEN

WERKSINTERNE GRÜNFLÄCHEN

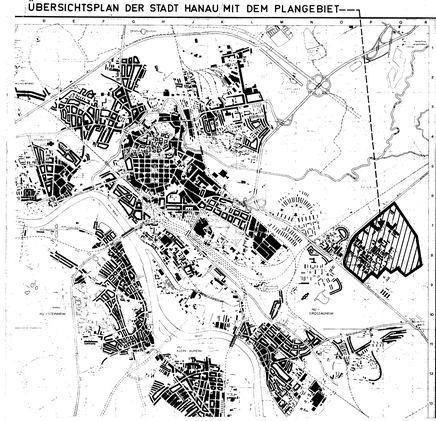
WERKSINTERNE WALDSTREIFEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES

GRENZE DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES (LSG)

FLÄCHE MIT BAULICHER EINSCHRÄNKUNG.
SIEHE TEXTTEIL ZIFF 2.12 UND ZEICHNUNG

ÜBERSICHTSPLAN DER STADT HANAU MIT DEM PLANGEBIET



DER MAGISTRAT DER STADT HANAU – 6 BAUVERWALTUNG

BEBAUUNGSPLAN DER STADT HANAU
PLANGEBIET: INDUSTRIEGEBIET SÜDÖSTLICH DER B43

MASSTAB 1 : 2000

DIE BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES ERFOLGTE AUF GRUNDE DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JULI 1960 §§ 2 UND 8 – 10 (BBauG) SOWIE DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26. NOVEMBER 1968 (BauNVO 1968)

PLANUNTERLAGEN HERGESTELLT NACH DER UNTER ZUGRUNDELEGUNG DER FLURKARTE ENTSTANDENEN STADTISCHEN KARTENWERK DURCH DAS STADTVERMESSUNGS- UND LIEGENSCHAFTSAMT HANAU (VERMESSUNGS-DIENSTSTELLE NACH § 8 (TUNG) HESS. KATASTERGESETZ)
HANAU, DEN 4.10.1976
DER LEITER DES STADTVERMESSUNGS- UND LIEGENSCHAFTSAMTES HANAU
GEZ. FELTES
VERMESSUNGSOBERRAT

AUFGESTELLT :
DURCH DEN MAGISTRAT DER STADT HANAU
– 61 – STADTPLANUNGSAMT –
HANAU, DEN 2. 11. 1975
Siegel GEZ. NIEDENTHAL
VERMESSUNGSRAT

ALS ENTWURF VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG BESCHLOSSEN 24. 11. 75
HANAU, DEN 28. 9. 1976
Siegel GEZ. NIEDENTHAL
VERMESSUNGSRAT

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRUNDUNG WURDE IM RATHAUS DER STADT HANAU ZIMMER NR. 223 IN DER ZEIT VON 30.1.1976 BIS 1.3.1976
GEM. § 2 (6) BBauG OFFENTLICH AUSGELEGT. DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 22.1. 1976 IM HANAUER ANZEIGER.
DER MAGISTRAT DER STADT HANAU
HANAU, DEN 28. 9. 1976
Siegel GEZ. NIEDENTHAL
VERMESSUNGSRAT

BEBAUUNGSPLAN NR. 1102
ANDERUNGEN: 1.
2.
3.

ALS SATZUNG GEM. § 10 BBauG AM 30. 8. 76 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT HANAU BESCHLOSSEN.
HANAU, DEN 28. 9. 1976
Siegel GEZ. NIEDENTHAL
VERMESSUNGSRAT
GENEHMIGUNGSVERMERK DER HOHEREN VERWALTUNGSBEHORDE:

Genehmigt
mit den Auflagen
der Vfg. vom 26.Okt.1976.
Az. V/3-61d 04/01
Darmstadt, den 26. Okt.1976
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Hessler

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BBauG UND § 5, Abs. 4 HGO IN VERBINDUNG MIT § 7 DER HAUPTSATZUNG DER STADT HANAU VOM 11.12.1972 IN DER FASSUNG VOM 12.1974 IN DER ZEIT VOM 16.11.1976 BIS 20.12.1976 IM RATHAUS DER STADT HANAU, STADTPLANUNGSAMT, ZIMMER NR. 223 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN OFFENTLICH AUSGELEGT.
GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IN ORTSÜBLICHER WEISE AM 18. 11. 1976 BEKANNTGEMACHT.
DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 18.11.76 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
HANAU, DEN 21. 12. 1976
Siegel GEZ. NIEDENTHAL
VERMESSUNGSRAT

BEARBEITET: ges. Rissel
GEPRUFT: ges. Niedenthal