

Hinweis:

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

Im Zweifelsfall sind die textlichen Festsetzungen auf dem Plan maßgeblich.

Bebauungsplan Nr. 1102

„Industriegebiet südöstlich der B43“

FESTSETZUNGEN

HINWEISE

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 Besichtigung, nicht länger als 48 Stunden, in dem ursprünglichen Zustand belassen werden. Fundmeldungen sind an Herrn Dr. Dielmann, Hanau, Stadtverwaltung, Kulturamt, Tel. 295 498, 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 dem Hess. Rundfunk, Abt. Sender-Technik-Planung, zur Begutachtung vorgelegt werden.

1.4

Im 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 dem Leiter des Fernmeldebaubezirks Hanau, Tel. 29 12 40, vereinbart werden.

1.5

Die Versorgung mit Löschwasser für das Industriegebiet ist gemäß der "Ersten Wassersicherstellungsverordnung" vom 31. 3.1970 (RG Bl. I, 1970 Nr. 35 S. 357 § 6 (2) 5)" zu gewährleisten.
Die erforderlichen Löschwasserhydranten sind in Abständen von 80 – 100m 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.

FESTSETZUNGEN

HINWEISE

2.2	Der Bauwich (seitlicher und rückwärtiger Grenzabstand) wird mit mindestens 5,00 m festgesetzt.	Im Übrigen gelten die entsprechenden Bestimmungen der Hess. Bauordnung (HBO) in der jeweils gültigen Fassung.
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. Versorgungsflächen in der Zeichnung)
2.8	Innerhalb des Industriegebietes 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 43 folgende Werte nicht überschreiten: a) Am Tag 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 DEGUGSA wird aufrecht erhalten.	
2.9		Durch Baumaßnahmen kann es erforderlich werden, Gewässer (Gräben oder Bäche) in dem Industriegebiet zu verändern oder umzubauen. Hierzu bedarf es jeweils einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 59 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 § 44HWG 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.

FESTSETZUNGEN

HINWEISE

2.10	Die Anlage einer neuen Werksein- und -ausfahrt im Nordwesten hat im Einvernehmen mit dem 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 vom Veranlasser zu tragen. Weitere neu anzulegende Grundstücksein- und -ausfahrten sind nicht zulässig.	Siehe hierzu Schreiben des Hess. Straßenbauamtes Hanau - 53 - 61 st/114 vom 14. 9.1971.
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 östlichen bis südlichen Grenze des Industriegebietes hineinragen, bedürfen der Zustimmung der Forstbehörde. Die äußere, -dem Waldzugekehrte- 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 1. 7.1970 - VA 4 - 64 a 12/07 - 1/70 veröffentlicht im St. Anz. 30/1970 S. 1480 ist zu beachten.
3.0	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) BauHVO zulässig. Der Waldstreifen ist in seinem natürlichen Bestand zu belassen und nach forstwirtschaftlichen und landschaftsschützenden Gesichtspunkten zu bewirtschaften.	§9 (1) Nr.16 BBauG
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. Bei besonders schutzbedürftigen Betrieben kann ausnahmsweise eine mit dem Bauaufsichtsamt abzustimmende Einfriedigungsart und Höhe genehmigt werden.	§29 (4) HBO §9 (2) BBauG

- 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 Mülltonnenstandort und die Grünflächen nachweist.

Abkürzungen:

HB0 = Hess. Bauordnung
HWG = Hess. Wassergesetz
BauNVO = Baunutzungsverordnung
