



**Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung**

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)**

**GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)**

0,8 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)

2,4 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)

IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO) (Zahl als Beispiel)

III-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 und 16 Abs. 4 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO) (Zahlen als Beispiel)

**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)**

**a** Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

**B** Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

**Baulinie** (§ 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)

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

**S** Straßenverkehrsflächen

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**

**G** Gasleitung, unterirdisch

**K** Kanal, unterirdisch

**St** Stromleitung, 20 kV

**St** Stromleitung, 0,4 kV

**W** Wasserleitung, unterirdisch

**Fw** Fernwärme

**B** Bereich mit weiteren Stromleitungen (20 kV und 0,4 kV)

**Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

**D** Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

**Sonstige Planzeichen und Hinweise**

**G** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**R** Referenzpunkt mit Richtungssektoren A bis D mit festgesetzten Zusatzkontingenten zur Erhöhung der Emissionskontingente (siehe textl. Festsetzungen Nr. 1.2.2)

**B** Bezeichnung der Richtungssektoren (Buchstabe als Beispiel)

**B** Bereich mit aufschiebender bedingter Zulässigkeit (§ 9 Abs. 2 BauGB) (siehe textliche Festsetzung I Nr. 2)

**W** Wege- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungssträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**U** Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

**U** Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse

**A** Achtungsgrenzen der Firmen Heraeus und VAC gemäß § 50 BImSchG bzw. des Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie

**B** Abgrenzung Baugrenze zu Baulinie

**G** Geltungsbereiche der umliegenden Bebauungspläne als Hinweis

**I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)**

**1.1 Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO)**

Zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO:

- Einzelhandelsbetriebe,

- Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

- Tankstellen, sofern keine betriebliche Nebenanlage.

- Vergnügungsstätten und Gewerbebetriebe sowie Nutzungen, die der gewerblichen sozialen Begegnung bzw. Schauspielerei dienen.

**1.2 Nutzungsbeschränkungen nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO**

**1.2.1 Betriebsbereiche im Sinne der Störfallverordnung**

In den Gewerbegebieten sind ausgeschlossen:

- Anlagen und Betriebe oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen der Abstandsklassen 1 (200 m) bis IV (1500 m) des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG, KAS-18“ (November 2010), der Arbeitsgruppe „Forschung zum Leitfadens SFK/TAA-GS“ der Kommission für Anlagenrisikoprüfung beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, in denen gefährliche Stoffe des Anhangs I der Störfallverordnung oder verarbeitet oder gelagert werden sollen, welche die Mengenschwellen in Spalte 4 der Stoffliste des Anhangs I der Störfallverordnung überschreiten.

**1.2.2 Lärmkontingenterierung im Teilbereich 1**

Betriebe Anlagen und Nutzungen sind im Teilbereich 1 nur zulässig, wenn deren Schallimmissionen die folgenden Emissionskontingente Lex nach DIN 45691 weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten:

Fläche	L <sub>eq</sub> tags	L <sub>eq</sub> nachts
Teilbereich 1	61 dB(A)	46 dB(A)

Für die in der Planfassung dargestellten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente L<sub>eq</sub> um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Zusatzkontingent
A	Keine Begrenzung der Immissionskontingente
B	2 dB(A)
C	5 dB(A)
D	0 dB(A)

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691 2006:12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte  $i$  im Richtungssektor  $k$  durch  $L_{eq,i} + L_{z,k,i}$  zu ersetzen ist.

Die genaue Lage der Richtungssektoren mit Zusatzkontingenten und der Referenzpunkt kann der Schallimmissionsprognose des Büros Wölfel Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG, Höttingberg, 24. August 2011 entnommen werden.

Die Schallimmissionsprognose und die DIN 45691 können beim Fachbereich 7 (Bauaufsichtsam) eingesehen werden.

Die Einhaltung der festgelegten Geräuschkontingente ist in der Genehmigungsplanung nachzuweisen.

**2. Zulässigkeit von festgesetzten baulichen Nutzungen im Teilbereich 1 (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**

Die Nutzung der grün umrahmten Fläche des Grünen Weges im Teilbereich 1 (Flur 47, Flurstück 816/63 und Flur 48, Flurstück 530/64) als Gewerbegebiet ist erst zulässig, wenn die im Teilbereich 2 festgesetzte Straßenverkehrsfläche hergestellt und gemäß § 4 HStVG öffentlich gewidmet ist. Bis zum Eintritt der Bedingung ist die Fläche als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

**3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)**

**3.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)**

**3.1.1 Maximal zulässige Gebäudehöhe**

Die maximale Gebäudehöhe einer Bebauung von maximal IV Vollgeschossen darf 18,00 m nicht überschreiten.

Die maximale Gebäudehöhe einer Bebauung von maximal VII Vollgeschossen darf 25,00 m nicht überschreiten.

Als maximal zulässige Gebäudehöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Oberkante der Dachhaut.

Technische Aufbauten wie Antennen, Solaranlagen, Aufzüge und Lüftungsanlagen dürfen die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe um bis zu 3,00 m übersteigen; sie dürfen maximal 15 % der Dachfläche umfassen.

**3.1.2 Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)**

Höhenbezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist 105,5 m ü.N.N. Dieser Höhenbezugspunkt ist die Geländeoberfläche im Sinne von § 2 Abs. 5 HfBO.

**3.2 Hinzurechnung von unterirdischen Garagen (§ 21a Abs. 5 BauNVO)**

Die zulässige Geschossfläche darf um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

**4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

**4.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**

Auf den mit „a“ festgesetzten Baugrundstücken sind Gebäude im Sinne der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig; die Gebäudehöhe kann 50 m überschreiten.

**5. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)**

Stellplätze und Garagen sind sowohl in den überbaubaren als auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 14 BauGB)**

**6.1 Oberflächengestaltung**

Soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, sind befestigte, nicht überdeckte Flächen in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Eine zusätzliche Begrünung dieser Flächen wird empfohlen.

LKW-Stellplätze sowie sonstige Flächen, auf denen betriebsbedingte Verschmutzungen auftreten, die die Grundwasserqualität beeinträchtigen könnten, sind mit einem wasserundurchlässigen Belag zu versehen.

Entsiegelte Bereiche im Teilbereich 1 sind mit mindestens 50 cm unbelastetem Material zu überdecken.

Bei Baugenehmigungsverfahren, die Altflächen, schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden betreffen, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dez. IV/DA 41.1 zu beteiligen.

Sämtliche Erdarbeiten sind gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt sowie der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Hanau vorzulegen.

**6.2 Niederschlagswasservereinerkung**

Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist, soweit wasserwirtschaftliche Belange und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, auf Baugrundstücken zu versickern.

Erforderliche Erlaubnisse sind bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die Bemessung und Planung der Versickerungsanlagen ist nach dem Regelwerk für Abwasser und Abfall der ATV 138 für „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Wasser“ vorzunehmen.

Eine Niederschlagswasservereinerkung ist (soweit es sich um eine gezielte, geplante Versickerung mittels Riegeln, Versickerungsmulden oder Schluckkrümmen handelt) in bestehenden Auffüllungen nicht zulässig.

Solfern für die Herstellung der Versickerungsfähigkeit ein Boden austausch bzw. eine Auffüllung erforderlich wird, darf hierfür kein Bauschutt bzw. Recyclingmaterial, sondern ausschließlich natürliches und unbelastetes Material wie z.B. Sande und Kiese verwendet werden.

**7. Nutzung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)**

Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien zu treffen.

**8. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Im Geltungsbereich (Teilbereiche 1 und 2) sind auf Grund der Verkehrskontingente bei Neubau-, Umbau-, Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahmen gemäß § 9 BauGB für Räume, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, bauliche Vorkehrungen zur Lärmreduzierung zu treffen. Zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Außenlärm ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenwände gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise, Ausgabe 1989) erfüllt werden. Aufenthaltsräume von Wohnungen, für die im Gebäudeteil und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG, KAS-18“ (November 2010), der Arbeitsgruppe „Forschung zum Leitfadens SFK/TAA-GS“ der Kommission für Anlagenrisikoprüfung beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, in denen gefährliche Stoffe des Anhangs I der Störfallverordnung oder verarbeitet oder gelagert werden sollen, welche die Mengenschwellen in Spalte 4 der Stoffliste des Anhangs I der Störfallverordnung überschreiten.

Für die übrigen Aufenthaltsräume gilt, dass die baulichen Vorkehrungen zur Lärmreduzierung den in Anhang A 23 ermittelten Lärmgegenbereich des o.g. Gutachters entsprechen müssen. Der Einbau schalldämmender Lüftungseinrichtungen in die Aufenthaltsräume wird empfohlen.

Die Einhaltung der oben genannten Anforderungen an den baulichen Schallschutz ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Für die Straßenfassaden ist nach der Schallimmissionsprognose des Büros Wölfel von folgenden Außenlärmpegeln für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauten gegenüber Außenlärm (passiver Schallschutz) entsprechend DIN 4109 auszugehen:

Fassade	tags	nachts	Lärmgegenbereich
Herausstraße	73 dB(A)	65 dB(A)	V
Leipziger Straße, Teilbereich 1	75 dB(A)	66 dB(A)	V
Leipziger Straße, Teilbereich 2	77 dB(A)	68 dB(A)	VI

Es wird empfohlen, die maßgeblichen Außenlärmpegel bei Vorliegen der konkreten Gebäudeplanung abhängig von den Fassaden und geplanten Nutzungen zu konkretisieren.

Die DIN 4109 kann beim Fachbereich 7 (Bauaufsichtsam) eingesehen werden.

**9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

**Grundstücksbegrünung**

Die nicht überbauten oder als Stellplätze oder Zufahrten genutzten Flächen der Baugrundstücke sind zu begrünen.

Die Begrünung ist, soweit möglich, als zusammenhängende Pflanzflächen an den Grundstücksrändern umzusetzen, bestehende Laubgehölze sind zu integrieren.

**II. Satzung zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser**

Aufgrund § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt:

**10. Regenwassersammelanlagen**

Zur Schonung des natürlichen Wasserhaushaltes sind auf den Grundstücken Zisternen zu errichten. Sie sollen zur Aufnahme von Niederschlagswasser dienen, das auf den Dachflächen anfällt. Das Zisternenwasser soll als Brauchwasser (z. B. für die Grünflächenbewässerung) genutzt werden.

**III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 HfBO**

Aufgrund § 81 Hessische Bauordnung (HfBO) i. d. F. vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt:

**11. Fassadengliederungen**

Im Teilbereich 1 sind die straßenseitigen Fassaden in Abschnitte von maximal 20 m Länge durch vertikale Gestaltungselemente zu gliedern. Als vertikale Gestaltungselemente kommen in Frage: Vor- und Rücksprünge in der Gebäudeumkleidung, Einhausung, Aufstellung entfernt schützenswerter Daueraufenthaltsräume bzw. Daueraufenthaltsplätze, Abführung in die freie Luftströmung), das es zu keinen Gesundheitsgefährdungen oder erheblichen Belästigungen durch Geräusche und Lärm im Bereich schützenswerter Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 oder Daueraufenthaltsflächen kommt.

- Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes dürfen die bei den festgesetzten Brennstoffen Holz und Kohle an Plangiebel für die Raumheizung und die Warmwasserbereitung nur eingesetzt werden, wenn die Emissionswerte bei deren Verbrennung in zulässigen Feuerungsanlagen denjenigen von Öl oder Gas gleichzusetzen sind.

**12. Hinweise zu Lichtimmissionen**

Vor Einbau Sonnenschutzreflektoren verursachender Bauelemente und technischer Anlagen (z. B. verspiegelte Gläser, Photovoltaikanlagen) ist deren Blendwirkung auf schützenswerter Daueraufenthaltsflächen und –räume nach der „Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) zu überprüfen. Ergibt die Prüfung, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Blendung zu befürchten sind, ist der Einbau solcher Elemente bzw. Anlagen unzulässig.

Die Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich (UV-Armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkte, die Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden. An öffentlichen Verkehrsflächen sind Natrium-Hochdrucklampen zu verwenden. Dies gilt auch für die Beleuchtung privater Wege, wenn sie nach Umfang und Dauer ähnlich der öffentlichen Straßenbeleuchtung betrieben wird.

Außenleuchten dürfen nicht direkt vor den Fenstern von schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen nach DIN 4109, stark reflektierenden Fassaden oder in Gehölzgruppen angebracht werden.

Für größere Plätze, die gleichmäßig ausgeleuchtet werden sollen, sind Scheinwerfer mit asymmetrischer Lichtverteilung zu verwenden, die oberhalb von 85° Ausstrahlungswinkel (zur Vertikalen) kein Licht abgeben.

**21. Immissionsschutz außerhalb des Geltungsbereiches**

Im Rahmen der Ausführungsplanung der straßenbaulichen Maßnahme „Errichtung einer neuen Ein- und Ausfahrt für die Firma Vacuumsmelze GmbH & Co. KG (VAC) an der Leipziger Straße zwischen Barossastraße und Wilhelm-Rohn-Straße“ dieses Bebauungsplanes ist die Ermittlung von Bodenerverunreinigungen vor Schallschutzmaßnahmen nach der 16. BImSchV vorzunehmen. Anschließend ist die Abwicklung der Entschädlungsansprüche nach der 20. BImSchV durchzuführen (siehe dazu Bericht Nr. 10-2199/P und Bericht Nr. 10-2199/M der Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft jeweils vom 17.06.2011).

Diese Untersuchungen liegen der Stadt Hanau vor und können dort eingesehen werden. Der Teilbereich 1 des Bebauungsplanes gilt als saniert. Bei Neubaueingriffen des Areals ist mit erhöhten Kosten wegen vorhandener Auffüllungen und unter Bodenplanen verbleibenden Restbelastungen zu rechnen.

Die o.g. Gutachten zeigen, dass auflagebedingte Belastungen und Restbelastungen aus der Sanierung vorliegen, die im Rahmen von Baumaßnahmen zu berücksichtigen sind. Die Belastungen konzentrieren sich im Wesentlichen auf PAK.

Vergleicht man die Analyseergebnisse mit den Prüfwerten der BBodSchV für Gewerbe/Industrie, zeigen sich bei Benzol/a-Pyren mehrfach deutliche Überschreitungen (zwischen 174 und 43 mg/kg, 174 mg/kg im Schichtenunterbau, Prüfwert = 12 mg/kg).

Für den Teilbereich 2 liegen keine Hinweise auf Bodenerverunreinigungen vor.

Bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dez. IV/DA 41.1 zu informieren.

Bei Baugenehmigungsverfahren, die Altflächen, schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden betreffen, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dez. IV/DA 41.1 zu beteiligen.

Sämtliche Erdarbeiten sind gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt sowie der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Hanau vorzulegen.

**V. Hinweise und Empfehlungen**

**14. Öffentliche Verkehrsflächen**

Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dargestellten Teilerrichtungen (Fahrbahn, Gehwege, etc.) sind unverbindliche Eintragungen des Ausbausvorschlages. Sie dienen nur zur Erläuterung der Planung und sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**15. Kulturdenkmäler (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

Die Schalthalle für die Stromverteilung der Stadtwerke ist als „Elektrizitätswerk“ ein Einzeldenkmal nach § 2 Abs. 1 HDSchG.

Im näheren Umfeld des Plangebietes sind weitere Kulturdenkmäler vorhanden: Die als Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 1 HDSchG geschützten Bauten der Herauswerke (die Platinenschmelze, das Turmhaus), Herausstraße 12-14, und die Gebäude der früheren Eisenwerke sowie das Gesamtanlage im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG geschützte „Wohnviertel Jahnstraße/Sandeldamm“.

Außerdem die Mehrfamilienwöhnhäuser Leipziger Straße 39 und 40, Mathias-Daßbach-Straße 6, Alfred-Delp-Straße 15, 16 und 17 sowie die Gebäude der Firma Barthmann Leipziger Straße 22 und 24.

Bei schutzwürdigen Kulturdenkmälern nach § 2 Abs. 1 HDSchG ist § 16 HDSchG (genehmigungspflichtige Maßnahmen) zu beachten. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörden, wer in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf den Stand oder das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals auswirken kann. Maßnahmen, die das Kulturdenkmal, seinen Stand oder das Erscheinungsbild bzw. seine Wirkung in der Umgebung beeinträchtigen würden, sind nicht zulässig.

**16. Bodenkennlinie**

Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind Bodenkennlinien (Industriebauten des 19. Jahrhunderts) (§ 19 HDSchG) bekannt.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodenkennlinien wie Mauern, Steinansätze, Bodenverfärbungen und Fundamente, z.B. Scherben, Steingeräte, Skeletreste angedeutet werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Historie und Paläontologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde – Bodenkennlinie der Stadt Hanau zu melden.

Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand und in geeigneter Weise bis zur Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Die mit den Erdarbeiten Beauftragten sind entsprechend zu befehlen.

**17. Schutz von unterirdischen Leitungen**

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so vorzunehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Bauwerke, wie Einzellösungen und Mauern, sind so zu gründen, dass sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.

**18. Kampfmittelbelastung und -räumung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem Bombenabwurfgebiet und es muss grundsätzlich vom Vorhandensein von Kampfmitteln ausgegangen werden. Bei allen Flächen, bei denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden, sind systematische Überprüfungen (Sondierungen auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten erforderlich. Die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittlräumung im Lande Hessen sind zu beachten.

Mit einer Luftbilddetailauswertung wurde ein Verdachtspunkt ermittelt, der auf einen möglicherweise noch vorhandenen Bombenblindgänger hinweist.

Eine Überprüfung des Verdachtspunktes ist vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Sofern das Gelände nicht sonderfähig sein sollte (wegen oberflächennaher magnetischer Störungen wie z.B. Auffüllung, Versiegelung, Versorgungsleitungen) ist eine Überprüfung mittels Sondierungsbohrungen erforderlich.

**19. Hinweise zu Lärm- und Lichtimmissionen**

Gerüche und Lärm- und Lichtimmissionen (z. B. Mülltrennplätze, Luftwärmepumpen, Klimaanlagen, gewerbliche Küchenabwassertankanlagen, Laderampen usw.) sind dem Stand der Technik so auszuführen, zu errichten und zu betreiben (z. B. Kapselführung, Einhausung, Aufstellung entfernt schützenswerter Daueraufenthaltsräume bzw. Daueraufenthaltsplätze, Abführung in die freie Luftströmung), das es zu