PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

GE(e) — Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 16 Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

III — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
GR 100 m² — Grundfläche (GR)
FD — Dachform Flachdach

Füllschema der Nutzungsschablone
Art der baulichen Nutzung z. B. GE(e) | Zahl der Vollgeschosse z. B. III
GR1 540m² GR2 1200m² | GH
GR1 = maximale Grundfläche Bebauung
GR2 = maximale Grundfläche für alle Nebenanlagen, z.B. Wege,Zufahrten,Stellplätze
GH = Gebäudehöhe, vgl. Textliche Festsetzungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baulinie
Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Private Straßenverkehrsflächen, mit öffentlicher Nutzung
F/R — Zweckbestimmung: privater Fuß- und Radweg, mit öffentlicher Nutzung
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Einfahrtbereich
Durchfahrsperre

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

unterirdisch (20 kV-Stromleitung)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)

Wasserflächen (Löschwasserteich)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)
Anpflanzen: Bäume
Anpflanzen: Hecken
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)
Erhaltung: Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6, § 172 Abs.1 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6 BauGB)
D — Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschut unterliegen
D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
St — Zweckbestimmung: Stellplätze
St/B — Zweckbestimmung: Stellplätze und Anpflanzung aller nach Stellplatzsatzung notwendigen Bäume, für alle im Grundstück nachgewiesenen Stellplätze
NA/F — Zweckbestimmung: Freizeitanlage der Büronutzung dienend, z.B. Terrasse, Pavilion
Ga — Zweckbestimmung: Garagen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(Passive Lärmschutzmaßnahmen)
(§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)

Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

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

Nachrichtlich:

Gebäude: Bestand
Grundstücksgrenzen und vorhandene Grenzsteine, Flurstücksnummern
Grundwassermeßstellen

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetztes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1510)
4. Hessische Bauordnung (HBO), in der Fassung vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), geändert durch das Gesetz vom 21.11.2012 (GVBl. I S.444)
5. Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 25.2.1952 (BVBl. I S. 11) in der Fassung vom 1.04.2005 (GVBl. I S. 142) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.07.2014 (GVBl. L S. 178)

VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERVERMERK

Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand 03.03.2016 vom überein.

Hanau, den 20.06.2016 — Gutberlet, Vermessungsdirektor

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 22.09.2014 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1.Änderung-Bebauungsplan Nr. 113.1 "Historische Hutier-Kaserne" im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

2. Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand statt vom 06.10.2014 bis einschl. 20.10.2014.

3. Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 27.04.2015 den Entwurf der 1.Änderung Bebauungsplans Nr. 113.1 "Historische Hutier-Kaserne" gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB als Entwurf beschlossen.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung der 1.Änderung Bebauungsplanes Nr. 113.1 „Historische Hutier-Kaserne" erfolgte in der Zeit vom 18.05.2015 bis einschließlich 18.06.2015 im Technischen Rathaus, Hessen-Homburg-Platz 7, Stadtplanungsamt, Zimmer 2.15.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 08.05.2015 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 erste Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 18.05.2015 bis einschließlich 18.06.2015.

6. Änderungs- undOffenlagebeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 21.09.2015 einen Ergänzenden Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 113.1 „Historische Hutier-Kaserne" sowie die erneute öffentliche Auslegung nach §3 abs.2 BauGB des geänderten Entwurfs des Bebauungsplanes beschlossen.

7. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die erneute öffentliche Auslegung der 1.Änderung Bebauungsplanes Nr. 113.1 „Historische Hutier-Kaserne" erfolgte in der Zeit vom 23.11.2015 bis einschließlich 23.12.2015 im Technischen Rathaus, Hessen-Homburg-Platz 7, Stadtplanungsamt, Zimmer 2.15.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.11.2015 im Hanauer Anzeiger bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

8. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die erste Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 23.11.2015 bis einschließlich 23.12.2015.

9. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 13.06.2016 die 1. Änderung Bebauugsplan Nr. 113.1 "Historische Hutier-Kaserne" gem. § 5 der Gemeindeordnung und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 13.06.2016 die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) zur 1.Änderung Bebauungsplan Nr. 113.1 "Historische Hutier-Kaserne" gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Hanau, den 20.06.2016 — Weicker, Baudirektor

Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Hanau, den 22.06.2016 — Kaminsky, Oberbürgermeister

Ausgefertigt

Hanau, den 22.06.2016 — Kaminsky, Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 1 BauGB und der Beschluss der Gestaltungssatzung wurden am 25.06.2016 im Hanauer Anzeiger öffentlich bekannt gemacht.

Hanau, den 29.06.2016 — Weicker, Baudirektor

Die öffentliche Auslegung des Beschlusses des Bebauungsplanes und des Beschlusses der Gestaltungssatzung erfolgte aufgrund der Bekanntmachung vom 25.06.2016 in der Zeit vom 29.06.2016 bis 08.07.2016 im Technischen Rathaus, Hessen-Homburg-Platz 7, Stadtplanungsamt, Zimmer 2.15.

Der Bebauungsplan wurde damit rechtskräftig am 25.06.2016 — Weicker, Baudirektor

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN Nr. 113.1 ' HISTORISCHE HUTIER-KASERNE '

STADT HANAU

Satzung

Brüder-Grimm-Stadt HANAU

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 113.1 "Historische Hutier-Kaserne"

Die 1.Änderung Bebauungsplan Nr. 113.1 „Historische Hutier-Kaserne" besteht aus einer Planzeichnung und einem Satzungstext. Neben dieser Planzeichnung ist der Satzungstext mit Stand vom 16.03.2016 rechtlich bindender, zwingend der Satzung zugehöriger Teil.

KH Planwerk GmbH
BÜRO FULDA: Flemingstraße 18, 36041 Fulda
Tel.: 0661 92 804-0, Mail: info@kh-planwerk.de