

Hinweis:

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

Im Zweifelsfall sind die textlichen Festsetzungen auf dem Plan maßgeblich.

Bebauungsplan Nr. 16 „Westbahnhof – Kanaltor“

TEXTFESTSETZUNG

1. Allgemeines

Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB)

Die planungsrechtlichen Festsetzungen beruhen auf § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (GVBl. I S. 1509), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (GVBl. I S. 1509).

1. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 [1] Nr. 11 BauGB)

- 1.1 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Öffentlicher Personennahverkehr" sind als bauliche Anlagen Bushaltestellen zulässig.

2. Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen (§ 9 [1] 25 b BauGB)

- 2. Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sind die dort befindlichen Bäume und Gehölze zu erhalten.

Hinweise

1. Überschwemmungsgebiet

Ein Teil des Geltungsbereiches befindet sich innerhalb des Überschwemmungsgebietes des Mains. Das Erlangen einer Ausnahmeregelung gemäß § 78 (2) WHG ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht notwendig.

2. Kampfmittel

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches in einem Bombenabwurfsgebiet befinden. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden. In denen in Nachkriegsbebauung bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mindestens 4 Metern durchgeführt wurden, sowie bei Abbrucharbeiten sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmitteln, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) ist vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden.

Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sondierungsfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Mit einer Luftbilddetailauswertung wurde innerhalb des Geltungsbereiches ein Verdachtspunkt ermittelt, der möglicherweise noch auf einen vorhandenen Blindgänger hinweist. Die Punkte wurden koordinatenmäßig erfasst und in einem Lageplan rot gekennzeichnet (siehe Anlage zum Bebauungsplan).

Eine Überprüfung dieses Verdachtpunktes ist vor bodeneingreifenden Bauarbeiten durchzuführen.

Sofern das Gelände nicht sondierfähig sein sollte (wegen oberflächennahen magnetischen Störungen wie Auffüllungen, Versiegelung, Versorgungsleitungen) ist eine Überprüfung mittels Sondierungsbohrung erforderlich.

Eine Überprüfung dieses Verdachtpunktes ist auch dann erforderlich, wenn sich dieser Verdachtspunkt außerhalb des Baufeldes, bzw. Grundstückes befindet und vor bodeneingreifenden Bauarbeiten ein Sicherheitsabstand im Radius von 15 Metern um den eingemessenen Verdachtspunkt nicht eingehalten werden kann.

Für die Dokumentation ist das Datenmodul KMIS-R des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen zu verwenden.

3. Erdarbeiten

Die Erdarbeiten im nördlichen Bereich des geplanten Kreisels sind im Hinblick auf Bodenverunreinigungen gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren. Die Dokumentationen sind dem Fachbereich Bauaufsicht, Denkmal- und Umweltschutz der Stadt Hanau vorzulegen. Werden bei Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt, sind umgehend die zuständige Bodenschutzbehörde, Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt, Frankfurt oder der Fachbereich Bauaufsicht, Denkmal- und Umweltschutz zu informieren.

Die weitere Vorgehensweise ist abzustimmen.

4. Passiver Schallschutz

Zusammen mit der Ausführungsplanung der straßenbaulichen Maßnahmen - südliche Anbindung zur B 45, Umgestaltung Bereich „Vor dem Kanaltor und Bau eines Kreis-verkehr - ist nach der 16. BImSchV der Anspruch auf passive Schallschutzmaßnahmen zu ermitteln und der Entschädigungsanspruch (zum Beispiel auf Verbesserung des passiven Lärmschutzes oder auf Entschädigung für verbleibende Beeinträchtigungen) nach der 24. BImSchV zu klären und abzuwickeln.

5. Grundwasser

Bei einer Grundwasserhaltung oder Grundwassernutzung ist der Sachverhalt zu berücksichtigen, dass das Plangebiet im Bereich des CKW-Schadenfalles „Westliche Innenstadt“ liegt.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414);), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509)
4. Hessische Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.November 2010 (GVBl. I S. 429)
5. Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 25.02.1952 (GVBl. I S. 11) in der Fassung vom 01.04.2005 (GVBl. I S.142), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.12.2011 (GVBl. I S. 786)