

**Bebauungsplanänderung 17.1 - zwischen Lortzingstraße und  
Klausenweg**

**FESTSETZUNGEN**

**HINWEISE**

**1. Allgemeines**

**1.1** Für das Plangebiet werden alle früheren planungsrechtlichen Festsetzungen, die dieser Bebauungsplanänderung widersprechen, hiermit aufgehoben.

**1.2** Das Plangebiet war seither in dem Bebauungsplan Nr. 17 'Brucknerstraße / Klausenweg' enthalten.

**1.3** Die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung ersetzen nicht die allgemein üblichen gültigen baurechtlichen Normen und Bestimmungen. Im besonderen sind die Bausatzung und Einstellplatzsatzung der Stadt Hanau in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

**1.4** Bodenfunde, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder Steingeräte, Scherben, Skelettreste und ähnl. Funde, sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, 61 Darmstadt, Schloß, Glockenbau, Telef. 06151/125645 anzuzeigen. Alle Erdarbeiten müssen mit entsprechender Vorsicht ausgeführt werden.

Bei Baggereinsatz muß ein Beobachter an der Baugrube stehen, um ggfs. die Erdarbeiten sofort unterbrechen lassen zu können.

**1.5** Das Fernmeldeamt Hanau ist mind. 6 Monate vor Beginn von Baumaßnahmen hiervon zu verständigen, damit die erforderlichen Arbeiten für den Schutz und die Erweiterung der Fernmeldeanlagen rechtzeitig vorbereitet und durchgeführt werden können.

**1.6** Die Aufstellung von Mülltonnen und die Beseitigung von Abfällen wird in der 'Satzung Über die Abfallbeseitigung in der Stadt Hanau' geregelt.

FESTSETZUNGEN:

HINWEISE:

2. Das Bauland und seine Nutzung
- 2.1 In den Reinen Wohngebieten (WR) sind Läden, nicht störende Handwerksbetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig.
- 2.2 Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten.
- 2.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nicht zulässig.
- 2.4 Die der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen für Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme können im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Ausnahmen zugelassen werden.
- 2.5 Garagen sind an den hierfür in der Zeichnung festgesetzten Standorten oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.
- 2.6 Kellergaragen sind nicht zulässig.
- 2.7 Garagen haben zu den Straßenbegrenzungslinien einen Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten.
- 2.8 Die Grundstücksfreiflächen sind, soweit diese nicht als Garagenzufahrten, Stellplätze oder Zugänge dienen, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Hierzu gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern.

FESTSETZUNGEN:

HINWEISE:

2.9 Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Bewohner der auf dem Grundstück Gemarkung Hanau, Flur YY, Flurstück Nr. 2/4 errichteten Wohnhäuser belastete Fläche.

2.10

Im Grundbuch der Stadt Hanau, Band 100, Blatt 4673 ist zu Lasten des Grundstücks Gemarkung Hanau, Flur YY, Flurstück Nr. 2/2, in Abt. II des Grundbuchblattes ein Begehungs- und Überfahrtsrecht zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers der Grundstücke Gemarkung Hanau, Flur WW, Flurstück Nr. 106/4 und Flur YY, Flurstück Nr. 2/1 eingetragen.

Anmerkung:

Diese Fläche wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen, weil es zu dessen Verdeutlichung notwendig erscheint (s. hierzu § 9 (6) BBauG und als mit Geh- und Fahrrechten belastete Fläche dargestellt.

3. G e s t a l t u n g

3.1 Doppelhäuser sind in Dachform und Material einheitlich zu gestalten.

3.2 Einfriedigungen dürfen nicht höher als 1,00 m sein. Bei Vorgartentiefen unter 2,00 m sind keine Einfriedigungen vorzusehen. Seitlich und rückwärtige Einfriedigungen sind in der Regel in Maschendraht auszuführen.

**FESTSETZUNGEN:**

**HINWEISE:**

- 3.3** An Wohnterrassen sind gegen Sicht geschlossene Zäune oder Mauern als Sichtschutz grundsätzlich zulässig. Diese Sichtschutzwände sollen 3,50 m Länge nicht überschreiten.
- 3.4** Werbeanlagen sind gemäß § 15 (4) HBO im Reinen Wohngebiet nicht zulässig.