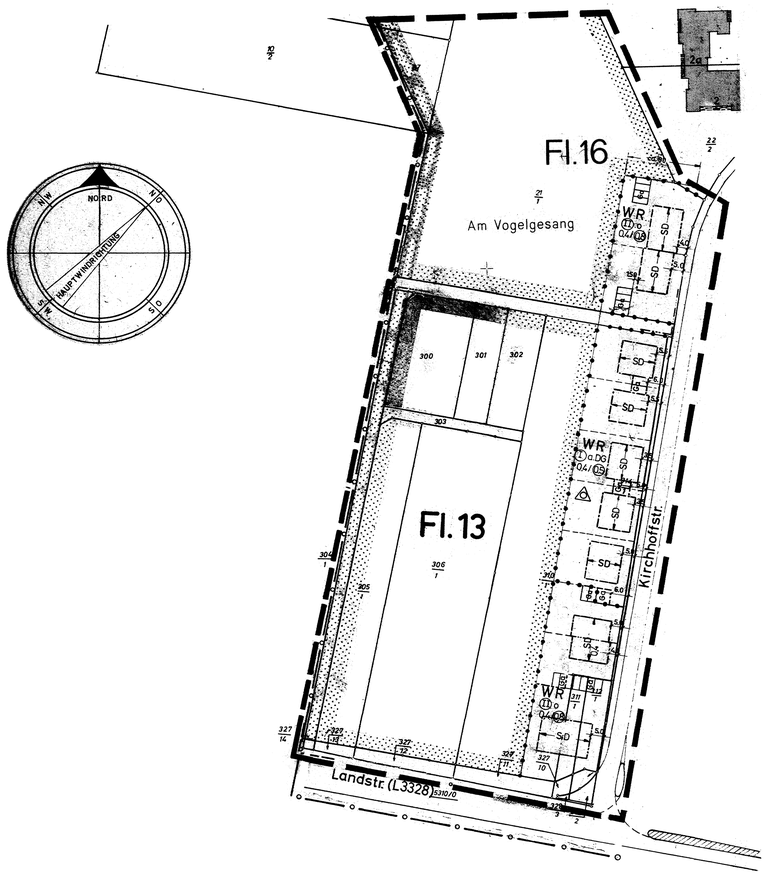


FESTSETZUNGEN

HINWEISE

1. Allgemeines

1.1 Sämtliche mit Wärme zu versorgenden Gebäude sind an die Fernheizanlage anzuschließen.

Satzung über die "Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wärme aus dem Fernheiznetz der Stadtwerke HANAU (AVB - Wärme)" vom 15. 12. 1967.
Schreiben des Hess. Forstamtes HANAU vom 6. 10. 1972 (Ziffer 2).

1.2

Die Stadt HANAU schließt mit den zukünftigen Grundstücks - eigentümern jeweils einen Haftungsausschließungsvertrag, ab, weil von den Grundstücken einerseits erhebliche Gefahren für die Kulturen ausgehen können, andererseits aber auch zum späteren Zeitpunkt die Gefahren für die Grundstücke durch den Wald entstehen können.
- Ziff. 1 des Schreibens des Hess. Forstamtes HANAU vom 6. 10. 1972 -

1.3

Die Anordnung von Müllbehältern wird gemäß § 7 (5) BSH in Verbindung mit § 5 der Satzung über die Müllabfuhr in der Stadt HANAU vom 14. 12. 1965 geregelt. (s. auch § 54 HBO)

1.4 Die Bestimmungen der Bausatzung der Stadt HANAU vom 1. 10. 1959 mit den rechtsverbindlichen Abänderungen bleiben insoweit in Kroft, als sie dessen Festsetzungen (Bausatzungen) nicht zu widerlaufen.

2. Das Baulend und seine bauliche Nutzung

2.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Zeichnung. Die nachfolgenden Bestimmungen ergänzen die in der Zeichnung getroffenen Festsetzungen.

§ 9 (5) Baundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 (BBauG).

2.2 Als Art der baulichen Nutzung wird das ausgewiesene Gebiet als "Reines Wohngebiet" (WR) bei offener Bauweise festgesetzt. Ausnahmen gemäß § 3 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§§ 3 und 22 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 26. 11. 1968

2.3 Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der BauNVO in der derzeit gültigen Fassung.

§ 17 (1) BauNVO

2.4 Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

§ 17 (4) BauNVO

2.5 In eingeschossig zu errichtenden Gebäuden dürfen nur bis zu zwei Wohneinheiten erstellt werden.

§ 3 (4) BauNVO

2.6 Die max. Geschoßhöhe darf 3 m nicht überschreiten.

2.7 Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht mehr als o,75 m über der Bürgersteighinterkante liegen.

§ 9 (1) d und (4) BBauG
Die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen, sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen werden, soweit im Bebauungsplan keine Festsetzungen enthalten sind, durch die zuständigen städt. Fachämter bestimmt.

2.8 Abgrabungen und Abböschungen in den Vorgartenbereichen zum Zwecke der Belichtung kellergeschossiger Räume oder Garagen sind unzulässig; das Gleiche gilt für das Anschütten von Freisitzen in diesen Bereichen.

§ 24 (3) Hess. Bauordnung (HBO) vom 6. 7. 1957 mit den ergangenen Abänderungen und Ergänzungen.

2.9 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) der Baunutzungsverordnung sind unzulässig.

§ 14 (1) letzter Satz der BauNVO vom 26. 11. 1968

3. Die äussere Gestaltung

3.1 Die Dachform der Wohngebäude wird zwingend als Satteldach festgesetzt. Die Dachneigung für eingeschossige Wohnhäuser darf 40° (Altgrad), die der zweigeschossigen 30° (Altgrad) nicht überschreiten; als unterste Grenze der Dachneigung wird 30° festgesetzt.

3.2 Doppelwohnhäuser oder die mit Garagen verbundene Häuser müssen gleiche Dachneigungen haben und mit gleichfarbigen Ziegeln gleicher Formgebung eingedeckt werden.

3.3 Die Festsetzungen der Firstrichtung der Wohnhausdächer sind zwingend.

§ 21 ff. HBO

3.4 Die Garagen sind mit Flachdächern zu versehen. Aneinander gebaute Garagen sind in Höhe und äusserer Gestaltung gleichartig auszuführen.

3.5 Die Ausweisungen von Garagen, die auch als Einstellplätze hergerichtet werden können, sind zwingend festgesetzt.

§ 9 BBauG

3.6 Soweit auf den gemeinsamen Grenzen nur Einstellplätze eingerichtet werden, sind die Grundstücke untereinander mit einer bis 1,5o m hohen Hecke zu trennen. Dies gilt nicht, wenn Nachbarn eine gemeinsame Garagenzufahrt anlegen.

3.7 Die max. Höhen der Garagenbauten dürfen 2,3o m nicht überschreiten. (Einfahrtshöhe)

3.8 Einfriedigungen sind in Bau und Material untereinander anzugleichen; die Höhe (einschl. Sockel) wird zwingend mit 1,2o m festgesetzt.

§ 29 (4) HBO in Verbindung mit §§ 15 und 18 (4) der Bausatzung der Stadt HANAU vom 1. 10. 1959.

4. Bei Erteilung von Baugenehmigungen bitten wir folgenden Passus aufzunehmen:

Nach den §§ 5 u. 6 des Preussischen Ausgrabungsgesetzes sind alle auftretenden Bodenfunde unverzüglich zu melden. Die Fundstelle muß gegebenenfalls bis zu einer Besichtigung nicht länger als 48 Stunden in dem ursprünglichen Zustand belassen werden.
Fundmeldungen an: Dr. Dielmann, Hanau, Stadtverwaltung oder
Der Landesarchäologe von Hessen,
Wiesbaden-Biebrich, Schloß, Westflügel.

Anmerkungen:

Die Textfestsetzungen Abs. 2.6, 3.1, 3.2, 3.4, 3.6, 3.7 und 3.8 beruhen materiell auf Ermächtigungen des Landesrechts (§ 29 (4) HBO).
Die Rechtsgrundlage hierzu ist in § 9 (2) BBauG gegeben.
Die Textfestsetzung Abs. 3.3 ist eine städtebauliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1.1b BBauG.

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR — REINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Q4 — GRUNDFLÄCHENZAHL

OB — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

I / II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

BAUWEISE UND BAUGRENZEN

o — OFFENE BAUWEISE

△ — OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

——·—— BAUGRENZEN

——·—— BAULINIE

SD — SATTELDACH

FIRSTRICHTUNG

FLÄCHEN FÜR LAND-UND FORSTWIRTSCHAFT

FLÄCHEN FÜR FORSTWIRTSCHAFT

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

5.0 — MASSZAHL

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG

Ga — GARAGEN

HINWEISE

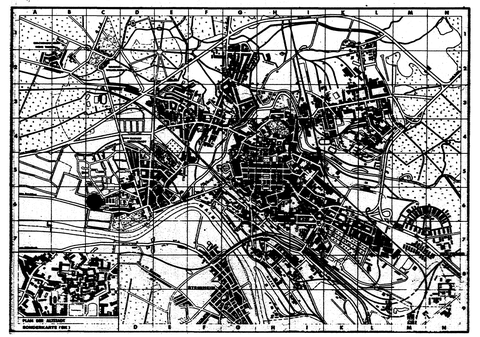
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (NICHT VERBINDLICH)

BESTAND

FLURSTÜCKSGRENZEN VORHANDEN

m 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 70 90 110



DER MAGISTRAT DER STADT HANAU-6 BAUVERWALTUNG

BEBAUUNGSPLAN DER STADT HANAU

WESTLICH DER KIRCHHOFFSTRASSE

ZWEITE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.19 "AN DER GEMEINDEBEZIRKSGRENZE HANAU-MAINTAL (DÖRNIGHEIM) ZWISCHEN BUNDESSTRASSE 8/40 UND LANDESSTRASSE 3328"

DIE BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES ERFOLGTE AUF GRUND DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 §§ 2 UND 8 - 10 (BBauG) SOWIE DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26. NOVEMBER 1968 (BauNVO 1968)

PLANUNTERLAGEN HERGESTELLT NACH DEN UNTER ZUGRUNDELEGUNG DER FLURKARTE ENTSTANDENEN STÄDTISCHEN KARTENWERK DURCH DAS STADTVERMESSUNGS- UND LIEGENSCHAFTSAMT HANAU (VERMESSUNGS-DIENSTSTELLE NACH § 8 NR. 3 HESS. KATASTERGESETZ)
HANAU, DEN 25 NOVEMBER 1972
DER LEITER DES STADTVERMESSUNGS- UND LIEGENSCHAFTSAMTES HANAU
Siegel GEZ. FELTES
OBERVERMESSUNGSRAT
AUFGESTELLT :
DURCH DEN MAGISTRAT DER STADT HANAU
- 61 - STADTPLANUNGSAMT -
HANAU, DEN 09. NOV. 1975
Siegel GEZ. NIEDENTHAL
VERMESSUNGSRAT

ALS ENTWURF VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG BESCHLOSSEN AM 24.11.1975
HANAU, DEN 10. 05. 1976
Siegel GEZ. POHL
STADTVERORDNETENVORSTEHER

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WURDE IM RATHAUS DER STADT HANAU ZIMMER NR. 323
IN DER ZEIT VOM 02.02. 1976
BIS 02.03. 1976
GEM. § 2 (6) BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 23.01. 1976
IM HANAUER ANZEIGER.
DER MAGISTRAT DER STADT HANAU
HANAU, DEN 10. 05. 1976
Siegel GEZ. NIEDENTHAL
VERMESSUNGSRAT

ALS SATZUNG GEM. § 10 BBauG AM VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT HANAU BESCHLOSSEN.
HANAU, DEN 10. 05. 1976
Siegel 6055 STADTRAT

GENEHMIGUNGSVERMERK DER HÖHEREN VERMALTUNGSBEHÖRDE:
Genehmigt
mit den Auflagen
der Vfg. vom 11. Aug. 1976
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 11. Aug. 1976
Der Regierungspräsident
Siegel Im Auftrag
gez. Hensel

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BBauG UND § 5, Abs. 4 HGO IN VERBINDUNG MIT § 7 DER HAUPTSATZUNG DER STADT HANAU VOM 5. 3. 1965 IN DER ZEIT VOM
04. 10. 76 BIS 04. 11. 76
IM RATHAUS DER STADT HANAU, STADTPLANUNGSAMT, ZIMMER NR. 323 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IN ORTSÜBLICHER WEISE AM
04. 10. 1976 BEKANNTGEMACHT.
DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 04. 10. 76 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
HANAU, DEN 09. 11. 1976
Siegel GEZ. NIEDENTHAL
VERMESSUNGSRAT

BEBAUUNGSPLAN NR. 19.2
ÄNDERUNGEN: 1.
2.
3.

BEARBEITET:
GEPRÜFT:

Entsprechend der Auflage zur Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten in Darmstadt vom 11. 8.1976 Az.: V/3 - 61 d 04/01 wurde die Textfestsetzung Abs. 2.8 durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 13. 9.1976 aufgehoben und im Textteil des Bebauungsplanes gestrichen.

Hanau, den 22. 9.76

Siegel GEZ. NIEDENTHAL
Vermessungsrat