

Hinweis:

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

Im Zweifelsfall sind die textlichen Festsetzungen auf dem Plan maßgeblich.

Bebauungsplan Nr. 19.2

„Westlich der Kirchhoffstraße“

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 Grundstückseigentümern 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 Mullabfuhr 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 Kraft, als sie dessen Festsetzungen (Bausatzungen) nicht zu widerlaufen. | |

2. Das Bauland 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) Bundesbaugesetz 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 |

FESTSETZUNGEN

HINWEISE

- | | | |
|-----|--|--|
| 2.6 | Die max. Geschöfthöhe darf 3 m nicht überschreiten. | |
| 2.7 | Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht mehr als 0,75 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.r | 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 <u>zwingend</u> festgesetzt. | § 9 BBauG |
| 3.6 | Soweit auf den gemeinsamen Grenzen nur Einstellplätze eingerichtet werden, sind die Grundstücke untereinander mit einer bis 1,50 m hohen Hecke zu trennen. Dies gilt nicht, wenn Nachbarn eine gemeinsame Garagenzufahrt anlegen. | |
| 3.7 | Die max. Höhen der Garagenbauten dürfen 2,30 m nicht überschreiten. (Einfahrtshöhe) | |
| 3.8 | Einfriedigungen sind in Bau und Material untereinander anzugleichen; die Höhe (einschl. Sockel) wird zwingend mit 1,20 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.
