

TEXTTEIL ZUM

BEBAUUNGSPLAN DER STADT HANAU - STADTEIL MITTELBUCHEN - PLANGEBIET ZWISCHEN OBERDORFELDER- UND HÖHENSTRASSE

II. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AM SCHWABERG"

FESTSETZUNGEN

1. Allgemeines

1.1

- 1.2 Durch diesen Bebauungsplan werden die im Bebauungsplan Nr. 37 "Am Schwaberg" durch Zeichnung oder Text getroffenen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches des geänderten Teilgebietes zwischen Oberdorfelder- und Höhenstraße aufgehoben.

1.3

2. Das Bauland und seine Nutzung

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Zeichnung festgesetzt. ~~Ausnahmsweise~~ ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl für eine eingeschossige Wohnbebauung mit Gartenhof- und Atriumhäusern gem. § 17 (2) der BauVO bis max. 0,6 zulässig.

2.2

2.3

- 2.3 Die notwendigen Stellplätze und Garagen sind innerhalb der durch die entsprechenden Festsetzungen gekennzeichneten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- 2.4 Ausnahmsweise können notwendige PKW-Einstellplätze und Garagen nur dann außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zugelassen werden, wenn sie mit immergrünen Gehölzen abgepflanzt werden.

- 2.5 Kinderspielplätze für Kleinkinder bis 6 Jahren sind auf den Baugrundstücken anzulegen und im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen.

2.6

HINWEISE

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Zeichnung dargestellt.

Das Fernmeldeamt 4 in Frankfurt ist mindestens 6 Monate vor Beginn der Straßen- und Hochbaumaßnahmen zu verständigen.

Für die Bauwerks- und Grenzabstände gelten die Bestimmungen der §§ 25 ff der Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 6. 7.1957

Die Anzahl und Anordnung der Kfz.-Einstellplätze richtet sich nach der Ortssatzung der Stadt HANAU über die Pflicht zur Schaffung von Einstellplätzen und Garagen vom 20. 5.1965.

Erlaß des Hess. Ministers des Innern VA 1 / VA 4 - 64 c 26 - 2/73 (STAATSANZEIGER 16/1973, Seite 723) vom 23. 3.1973.

Die Anordnung von Müllbehältern wird durch § 5 der Satzung über die Müllabfuhr in der Stadt Hanau vom 14.12.1965 geregelt. Die Bauherren sollen vor Erteilung der Baugenehmigung sich mit dem städt. Fuhramt wegen der Größe und des Standorts der Müllbehälter in Verbindung setzen.

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

- 3.1 Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf an der tiefsten Stelle der überbauten Flächen an der Straßenseite bei Südgrundstücken, an der hinteren Seite bei Nordgrundstücken, (jeweils auf den Verlauf der Straße bezogen) nicht höher als 50 cm über dem gewachsenen Boden liegen. § 9 (1) 1 d Bundesbaugesetz (BBauG)
- 3.2 Geschosshöhen von Wohnungen dürfen 3,00 m nicht überschreiten. siehe Anmerkung
- 3.3 Die Gebäudehöhen bei eingeschossigen, flachgedeckten Gebäuden dürfen bergseits nicht mehr als 3,50 m, bei zweigeschossigen Häusern nicht mehr als 6,50 m betragen. Liegt das Gelände tiefer als die zugehörige Straße (Wohnweg), so ist die bergseitig zulässige Höhe von OK Gehsteig zu messen. siehe Anmerkung
- 3.4 Soweit der Bebauungsplan keine Dachformen festsetzt, sind bei Doppelhäusern oder Hausgruppen einheitliche Dachformen auszuführen. siehe Anmerkung
- 3.5 Dachaufbauten über 80 cm sind nicht zulässig. gemäß Verfügung des Regierungspräsidenten in Darmstadt vom 11. 8.1976 ist diese Festsetzung gestrichen.
- 3.6 Einfriedigungen sind straßenseitig und seitlich bis zur Tiefe der vorderen Baugrenze bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. siehe Anmerkung
- 3.7 Die Einfriedigung muß von der Grenze eines Grundstücks, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen ist, 0,5 m zurückbleiben. (§ 16 (1) Hess. Nachbarrechtsgesetz v. 24. 9.1962)
- 3.8 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten (§ 24 HBO).

Der vorstehende Textteil bildet einen Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 37.1 der Stadt HANAU für das Plangebiet zwischen Oberdorfelder- und Höhenstraße.

Anmerkung: Rechtsgrundlage dieser Festsetzung ist § 29 (4) der Hessischen Bauordnung (HBO)
vom 6. 7.1957

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 DEM UNTER ZUGRÜNDELEGUNG DER FLURKARTE ENTSTANDENEN STÄDTISCHEN KARTENWERK DURCH DAS STADTVER- MESSUNGS- UND LIEGENSCHAFTSAMT HANAU (VER- MESSUNGS-DIENSTSTELLE NACH § 8 ABS. 1 NR. 3 HESS. KATASTERGESETZ) HANAU, DEN 19 DER LEITER DES STADTVERMESSUNGS- UND LIE- GENSCHAFTSAMTES HANAU	ALS SATZUNG GEM. § 10 BBauG AM VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT HANAU BESCHLOSSEN. HANAU, DEN 14. JUNI 1976 GEZ. GOSS STADTRAT GENEHMIGUNGSVERMERK DER HÖHEREN VERWAL- TUNGSBEHÖRDE: GENEHMIGUNGSVERMERK SIEHE BEBAUUNGSPLAN
AUFGESTELLT : DURCH DEN MAGISTRAT DER STADT HANAU - 61 - STADTPLANUNGSAMT - HANAU, DEN 16. DEZEMBER 1975 GEZ. NIEDENTHAL VERMESSUNGSRAT ALS ENTWURF VON DER STADTVERORDNETENVER- SAMMLUNG BESCHLOSSEN HANAU, DEN 8. MÄRZ 1976 GEZ. POHL STADTVERORDNETENVORSTEHER DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WURDE IM RATHAUS DER STADT HANAU ZIMMER NR. 323 IN DER ZEIT VOM 29. MÄRZ 1976 BIS 29. APRIL 1976 GEM. § 2 (6) BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 19. 3. 1976 IM HANAUER ANZEIGER. DER MAGISTRAT DER STADT HANAU HANAU, DEN 30. APRIL 1976 GEZ. NIEDENTHAL VERMESSUNGSRAT	DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BBauG UND § 5, Abs. 4 HGO IN VERBIN- DUNG MIT § 7 DER HAUPTSATZUNG DER STADT HANAU VOM 11.12.1972 IN DER FASSUNG VOM 7.2.1974 IN DER ZEIT VOM 20. 9. 1976 BIS 20. 10. 1976 IM RATHAUS DER STADT HANAU, STADTPLA- NUNGSAMT, ZIMMER NR. 323 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGT. GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUS- LEGUNG WURDEN IN ORTSÜBLICHER WEISE AM 20. 9. 1976 BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 20. 9. 1976 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. HANAU, DEN 21. 9. 1976 SIEGEL GEZ. NIEDENTHAL VERMESSUNGSRAT
BEBAUUNGSPLAN NR. 37.1 ÄNDERUNGEN: 1. 2. 3.	BEARBEITET: GEPRÜFT: