

T E X T T E I L ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4.6

KANTSTRASSE - KEPLERSTRASSE - KIRCHHOFFSTRASSE

---

FESTSETZUNGEN

HINWEISE

1. Allgemeines

1.1

Zur Sicherung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlegten Fernmeldeanlagen sowie notwendiger Verlegungs- und Erweiterungsarbeiten ist das Fernmeldeamt 4, 6000 Frankfurt/Main, 6 Monate vor Beginn von Bauarbeiten zu benachrichtigen.

1.2

Vor dem Beginn von Erdarbeiten auf den Baugrundstücken und im Straßenraum hat der mit der Bauleitung Beauftragte sich bei den Stadtwerken Hanau über den Verlauf und die Lage von Erdkabeln und Rohrleitungen zu unterrichten und Beschädigungen derselben durch geeignete Vorkehrungen und Beachtung der Vorschriften auszuschließen.

1.3

Bodenfunde (Bodendenkmäler im Sinne des Gesetzes zum Schutze der Kulturdenkmäler - Denkmalschutzgesetz - vom 23. September 1974, § 19) sind gem. § 20 dieses Gesetzes unverzüglich dem Kulturamt der Stadt Hanau als Unterer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Der Fund und die Fundstelle sind vom Tage der Anzeige gerechnet bis zu einer Woche in unverändertem Zustand zu belassen.

## 2. Das Bauland und seine Nutzung

- 2.1 Die Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 1, 2, 4 und 6 BBauG erfolgten durch zeichnerische Darstellungen im Bebauungsplan soweit dies erforderlich ist.
- 2.2 Die Einstellplätze für die Reihenhäuser auf dem Flurstück Nr. 256/2 sind in dem erforderlichen Bedarf auf dem Flurstück Nr. 260 einzurichten. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. (§ 9 (1) Nr. 22 BBauG)
- 2.3 Die Garagen oder Einstellplätze für das Einzelhaus auf dem Flurstück Nr. 256/1 sind in der Garagengruppe (GGa) auf demselben Grundstück einzurichten. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.
- 2.4 Die Garagen oder Einstellplätze für die Reihenhäuser an der Kirchhoff-, Kanstraße sind auf der südlichen Teilfläche des Flurstückes Nr. 255/1 zu errichten, soweit keine Garagen auf den Reihenhausgrundstücken selbst festgesetzt sind. Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis über die erforderlichen Garagen oder Einstellplätze zu erbringen. (§ 9 (1) Nr. 22 BBauG)
- 2.5 Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenzen hinaus, kann in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden. (§ 23 (3) BauNVO)

## FESTSETZUNGEN

## HINWEISE

2.6 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in "reinem Wohngebiet" nicht zulässig.

2.7 Die Grundstücksfreiflächen sind mit Bäumen und Gehölzen in geeigneter Weise zu bepflanzen und als Wohn- und Ziergarten herzurichten. Auf 100 qm Grundstücksfreifläche ist ein Baum zu pflanzen. 10% der Grundstücksfreifläche ist mit Gehölzen und Sträuchern zu bepflanzen. (§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)

2.8 Für die Bepflanzungen sind die Abstandsbestimmungen im Hess. Nachbarrechtsgesetz maßgebend.

### 3. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

3.1 Grundstückseinfriedigungen sind als offen wirkende Zäune mit einem max. 0,25 m hohen Sockel herzustellen.

Die max. Gesamthöhe der Einfriedigungen darf straßenseitig 1,00 m und an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen 1,50 m betragen.

3.2 Bei den zweigeschossigen Reihenhäusern darf die Außenwandhöhe einschließlich Sockel, gemessen an der Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche 6,00 m nicht überschreiten.

3.3 Die Garagengebäude dürfen mit einer max. Bauhöhe bis zu 2,50 m errichtet werden.

#### 4. Abkürzungen

- 4.1 Im Textteil wurden folgende Abkürzungen verwandt:
- 4.11 BBauG Bundesbaugesetz (Neufassung vom 18. 8.1976)
- 4.12 BauNVO Baunutzungsverordnung (1968)
- 4.13 HBO Hessische Bauordnung