

"IN DEN TÜRKISCHEN GÄRTEN"

FESTSETZUNGEN

HINWEISE

1. Allgemeines

- 1.1 Der Anwendungsbereich dieser Textfestsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt

In die jeweiligen Baugenehmigungsbescheide ist folgender Zusatz aufzunehmen:

- 1.2 Bodenfunde bei Erd- und Ausschachtungsarbeiten sind gemäß §§ 5 und 6 des Preuss. Ausgrabungsgesetzes unverzüglich Herrn Dr. Dielmann, 645 Hanau, Stadtverwaltung, Kulturamt, zu melden.
Die Fundstelle muß ggfs. bis zu einer Besichtigung nicht länger als 5 Tage nach der Anzeige in dem ursprünglichen Zustand belassen werden.
- 1.3 Das Fernmeldeamt 4 in Frankfurt ist mindestens 6 Monate vor Beginn der Baumaßnahmen zu verständigen, damit die erforderlichen Arbeiten für den Schutz und die Erweiterung der Fernmeldeanlagen rechtzeitig vorbereitet und durchgeführt werden können.
- 1.4 Änderungen und Erweiterungen an bestehenden Wasserversorgungs- und Kanalisationsanlagen bedürfen einer Genehmigung nach § 44 Hess. Wassergesetz (HWG). Hierzu sind baureife Planungsunterlagen erforderlich.
- 1.5 Zur Sicherstellung des ungestörten Hörfunk- und Fernsehempfanges ist bei Bauvoranfragen

FESTSETZUNGEN

HINWEISE

und Bauanträgen, welche die Errichtung von Gebäuden beinhalten, die die umgebende Bebauung um 2 Geschosse (ca. 6 Meter) und mehr überragen, oder aus denen sich ergibt, daß metallische Außenflächen verwendet werden sollen, zu prüfen:

- a) Für welchen Bereich ist mit Störungen zu rechnen?
- b) Mit welchen Maßnahmen und Bauauflagen ist die Sicherstellung bzw. Wiederherstellung der ungestörten Rundfunkversorgung zu gewährleisten?
(Schreiben des Fernmeldeamtes Taunus, Funkstörungsmeßstelle, Eschborn/Taunus, vom 17.12.1975) -

Durch Auflagen in den Baugenehmigungen ist die Erhaltung der im öffentlichen Interesse liegenden Rundfunk- und Fernsehversorgung sicherzustellen. (Schreiben des Hess. Rundfunks vom 27. 8.1973) -

Siehe auch Erlaß des Hess. Ministers des Innern vom 26.11.1973.

2. Das Bauland und seine Nutzung

2.1

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind folgende Baugebiete ausgewiesen:

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Mischgebiet (MI)

und eine Fläche für den Gemeinbedarf.

Die Baugebiete, das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise sind in der Zeichnung festgesetzt.

2.2

Die im Plan festgesetzte zulässige Geschoßfläche kann ausnahmsweise um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

FESTSETZUNGEN

HINWEISE

§ 21 a Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Als Geländeoberfläche ist die jeweilige
Bürgersteighinterkante anzunehmen.

- 2.3 Als Ausnahme sind die notwendigen PKW-Einstellplätze auch - ohne Berücksichtigung bei der Ermittlung der Geschoßfläche - in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche zulässig.

§ 21 a Abs. 4 Nr. 3 (BauNVO)

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Bundesbaugesetz (BBauG)

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

- 1.5 Die Decken von Tiefgaragen sind so herzustellen, daß die darüberliegenden dauerhaft anzulegenden Grünflächen auch mit Sträuchern und niedrigem Gehölz bepflanzt werden können.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

- 1.6 Die in der Zeichnung dargestellte mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche

"A" ist mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Flurstücke 108/20 und 325/108 der Flur SS und

FESTSETZUNGEN

HINWEISE

"B" mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Flurstücke 108/2, 331/108 und 108/21 der Flur SS zu belasten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

- 2.7 Ausnahmsweise können Ausfahrten von den Grundstücken in der Hainstraße zugelassen werden, wenn sie nicht der Anbindung an den ruhenden Verkehr (Einstellplätze) sondern nur dem Andienungsverkehr dienen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

- 2.8 Vorhandene gesunde Bäume sind zu erhalten, sofern sie nicht unzumutbare Nachteile oder Belästigungen für die Benutzer der baulichen Anlagen oder für die Nachbarschaft bewirken.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG

- 2.9 Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens über der Hinterkante des Gehsteiges darf 1,25 m nicht übersteigen.

§ 9 Abs. 2 BBauG

- 2.10 Für die Bauwerks- und Grenzabstände gelten die Bestimmungen der Hess. Bauordnung (HBO) in der jeweils gültigen Fassung.

- 2.11 Kinderspielplätze für Kleinkinder bis 6 Jahre sind auf dem Baugrundstück anzulegen und im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen.

Erlaß des Hess. Ministers des Innern V A 1/VA 4 - 64 c 26 - 2/75 (Staatsanzeiger 26/1975 Seite 1141) vom 12. 6. 1975.

Einzelheiten über Einrichtungen, Gestaltung und Unterhaltung regelt der vorstehende Erlaß in Verbindung mit der HBO.

- 2.12 Die Anordnung von Müllbehältern wird durch die Satzung über die Müllabfuhr der Stadt Hanau vom 1. 1. 1966 geregelt.

- 2.13 Der vorhandene Ufergehölzsaum an der Kinzig und dem Mühlgraben ist zu erhalten und, soweit erforderlich, zu ergänzen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

FESTSETZUNGEN

HINWEISE

3. Gestaltungsvorschriften

§ 118 HBO in der Fassung vom 31.8.1976

- 3.1 Die Vorderkante zurückgesetzter Geschosse (ZG) im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind im Rahmen der Festsetzung in der Zeichnung nur mind. 2,50 m hinter der Gebäudevorderkante zulässig.
- 3.2 Bei Doppelhäusern oder Hausgruppen sind einheitliche Dachformen auszuführen.
- 3.3 Soweit im Bebauungsplan Dachformen festgesetzt sind, können bei Doppelhäusern oder Hausgruppen ausnahmsweise andere Dachformen zugelassen werden.
- 3.4 Kniestöcke (Drempel) und Dachaufbauten (Gaupen) sind nicht zulässig.
Soweit technische Dachaufbauten erforderlich sind, sind sie so baulich zu verkleiden, daß sie nicht störend in Erscheinung treten.
- 3.5 Straßenseitige Grundstückseinfriedigungen und diejenigen innerhalb der Vorgartenbereiche dürfen eine Höhe von 1,20 m über Gehsteighinterkante nicht übersteigen.
- 3.6 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten (§ 10 HBO)

FESTSETZUNGEN

HINWEISE

- 3.7 Das Vorland zwischen Kinzig und Hochwasserdamm darf nicht erhöht werden
- 3.8 Zusammen mit den Bauanträgen ist ein Flächen-gestaltungsplan zur Genehmigung durch die Bau-aufsichtsbehörde vorzulegen, der u.a. die An-ordnung der Kinderspielplätze, PKW-Einstell-plätze und Mülltonnenstellplätze zu enthalten hat.

DER VORSTEHENDE TEXTTEIL IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES NR. 50
DER STADT HANAU FÜR DAS PLANGEBIET "IN DEN TÜRKISCHEN GÄRTEN"