

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Diese textlichen Festsetzungen gehören zu der Bebauungsplanzeichnung. Gesetzliche Grundlagen sind das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 23. 6. 1960 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26. 11. 1968.

### F e s t s e t z u n g e n

### H i n w e i s e

#### 1. Allgemeines

1.1 Für das Plangebiet werden alle früheren planungsrechtlichen Festsetzungen aufgehoben, die diesem Bebauungsplan widersprechen.

1.2 Die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzen nicht die allgemein gültigen baurechtlichen Normen und Bestimmungen.

Im besonderen ist die Bausatzung und Einstellplatzsatzung der Stadt Hanau in der jeweiligen gültigen Fassung zu beachten.

#### 2. Das Bauland und seine Nutzung BBauG, BauNVO

2.1 In dem Plangebiet ist Kerngebiet (MK) festgesetzt.

§ 7 BauNVO

F e s t s e t z u n g e n

H i n w e i s e

- 2.2 Ab dem 3. Geschoß (2. Obergeschoß)  
sind Wohnungen zulässig.

§ 7 (2) 7. BauNVO

- 2.3 Als zulässige Zahl der Vollgeschosse  
(Z) ist  $Z = 4$  festgesetzt. Über die festge-  
setzte Zahl der Vollgeschosse hinaus ist  
auch der Ausbau von Dachräumen zu Aufent-  
haltsräumen nicht zulässig.

- 2.4 Über die festgesetzte Geschoßflächenzahl  
 $GFZ = 2,2$  (Höchstwert nach § 17 (1) Spal-  
te 3) hinaus ist die Herstellung von Ge-  
schoßflächen zulässig bis zu einem Gesamt-  
wert von  $GFZ = 3,0$ , wenn auf einer ent-  
sprechend großen Gebäudeoberfläche (Dach-  
terrasse) eine Grünfläche angelegt und  
unterhalten wird.

Ersatzgrünfläche zu § 10  
HBO (Grundstücksfreiflächen)  
§ 17 (9) BauNVO.

- 2.5 Ein Abweichen von der Baulinie durch  
Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen  
in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

§ 23 (2) BauNVO

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

§ 118 HBO vom 31. 8. 76

- 3.1 Die Gebäudehöhe entlang der Straßen-  
begrenzung darf 13,0 m nicht über-  
schreiten. Höhere Gebäudeteile sind  
von der Straßenbegrenzung aus im Ver-  
hältnis Tiefe zu Höhe = 1 : 2 abzu-  
schrägen oder zurückzustaffeln.