

<u>I. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und textliche Festsetzungen</u>		Seite
1.	<u>Hinweise und nachrichtliche Übernahmen</u>	1
1.1	Allgemeiner Hinweis	1
1.2	Gesetze und Satzungsrecht	1
1.3	Bodenverhältnisse und Gründungen	1
1.4	Grundwasserverhältnisse	1
1.5	Denkmalschutz	2
1.6	Schutzmaßnahmen für Erdkabel	2
2.	<u>Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)</u>	2
2.1	Allgemeiner Hinweis	2
3.	<u>Festsetzungen nach Landesrecht</u>	2
3.1	Gestaltung der Friedhofsflächen	2
3.1.1	Erhaltenswerter Baumbestand	2
3.1.2	Friedhofsgestaltung	2
 <u>II. Begründung</u>		
1.	Planungsrechtliche Voraussetzung	4
2.	Beschreibung des Plangebietes	5
2.1	Geltungsbereich	5
2.2	Derzeitige Nutzung und Lage des Gebietes	5
2.3	Sonstige Vorgaben	5
2.3.1	Vegetation	5
2.3.2	Boden	5
3.	Entwurf	5
3.1	Allgemeine planerische Zielsetzung	5
3.2	Erschließung	6
3.3	Landschaftsplanerische Festsetzungen	

I. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und textliche Festsetzungen

1. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1.1 Allgemeiner Hinweis

Die textlichen Festsetzungen gehören zu der Bebauungsplanzeichnung.

1.2 Gesetze und Satzungsrecht

Gesetzliche Grundlagen sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 und die Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 mit Änderungs-verordnung vom 19.12.1986.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzen nicht die allgemein gültigen baurechtlichen Bestimmungen und Normen. Insbesondere sind zu beachten in der jeweils gültigen Fassung:

- Das Bundesnaturschutzgesetz
- Die Hessische Bauordnung (HBO) mit den entsprechenden Durchführungsverordnungen
- Das Hessische Naturschutzgesetz
- Das Ortsrecht der Stadt Hanau
- Die Einstellplatzsatzung der Stadt Hanau
- Das Hessische Denkmalschutzgesetz (HDSchG)
- Das Hessische Nachbarrecht
- Die Satzung über die Beseitigung von Abfällen in der Stadt Hanau

1.3 Bodenverhältnisse und Gründungen

Die Baugrundverhältnisse sind als normal anzusehen. Auffüllungen von alten Sandgruben oder auch oberflächennah anstehende Braunkohle-Lagen, hochstehendes Grundwasser (2 - 4 m unter Gelände) und seine Aggressivität können bau-technische Probleme aufwerfen.

Diese allgemeine Baugrundbeschreibung ersetzt keine detaillier-te, objektbezogene Baugrundbeurteilung bzw. -untersuchung. (Hess. Landesamt für Bodenforschung)

1.4 Grundwasserverhältnisse

Die Beschaffenheit des Grundwassers im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in seiner qualitativen Zusammensetzung nicht in allen Einzelheiten bekannt. Daher ist vor einer mög-lichen Nutzung die qualitative und quantitative Brauchbarkeit des Grundwassers im Rahmen des erforderlichen Wasserrechtsver-fahrens nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 17 Hess. Wassergesetz eingehend zu prüfen. (Wasserwirt-schaftsamt Friedberg, Außenstelle Hanau)

.../

1.5 Denkmalschutz

Nach § 20 DSchG sind dem Landesamt für Denkmalpflege alle bei Erdarbeiten auftretenden Funde wie Mauern, Scherben, Skelette etc. zu melden (Anzeigepflicht).

Die Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zur Entscheidung zu schützen. In zu erteilende Baugenehmigungen sollte die Anzeigepflicht gem. § 20 DSchG aufgenommen werden.

(Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Wiesbaden)

1.6 Schutzmaßnahmen für Erdkabel

Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Bereich der 20-KV-Erdkabel ist mit der Elektrizitäts-AG Mitteldeutschland abzustimmen.

2. Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB § 9) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

2.1 Allgemeiner Hinweis

Für den räumlichen Geltungsbereich werden alle früheren planungsrechtlichen Festsetzungen, die diesem Plan widersprechen, aufgehoben.

3. Festsetzungen nach Landesrecht (§ 118 HBO in Verbindung mit § 9 (4) BauGB)

3.1 Gestaltung der Friedhofsflächen

3.1.1 Erhaltenswerter Baumbestand

Auf dem Grundstück vorhandener, erhaltenswerter Baumbestand ist bei der Friedhofsplanung zu berücksichtigen.

3.1.2 Friedhofsgestaltung

Innerhalb der Friedhofserweiterungsfläche sind außer den Flächen für Grabstellen Freiflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorzusehen.

Die Randzone der Friedhofserweiterungsfläche ist in Richtung der Gewerbe- und Industriegebiete durch dicht gepflanzte, hochwachsende Bäume und durch Sträucher abzuschirmen. Zum Sichtschutz und zum Schutz vor Lärmimmissionen ist eine Friedhofsmauer zulässig.

Das äußere Gestaltungs- und Landschaftsbild des Hauptfriedhofes ist bei der Anlage der Friedhofserweiterungsfläche zu berücksichtigen und durch entsprechende Baum- und Strauchanpflanzungen zu ergänzen.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck dienen, sind zulässig.

Der spätere Ausführungsplan über die Friedhofsgestaltung ist hinsichtlich der Berücksichtigung der Erfordernisse des Städtebaus gem. § 6 des Gesetzes über das Friedhofs- und Bestattungswesen mit dem Stadtplanungsamt abzustimmen.