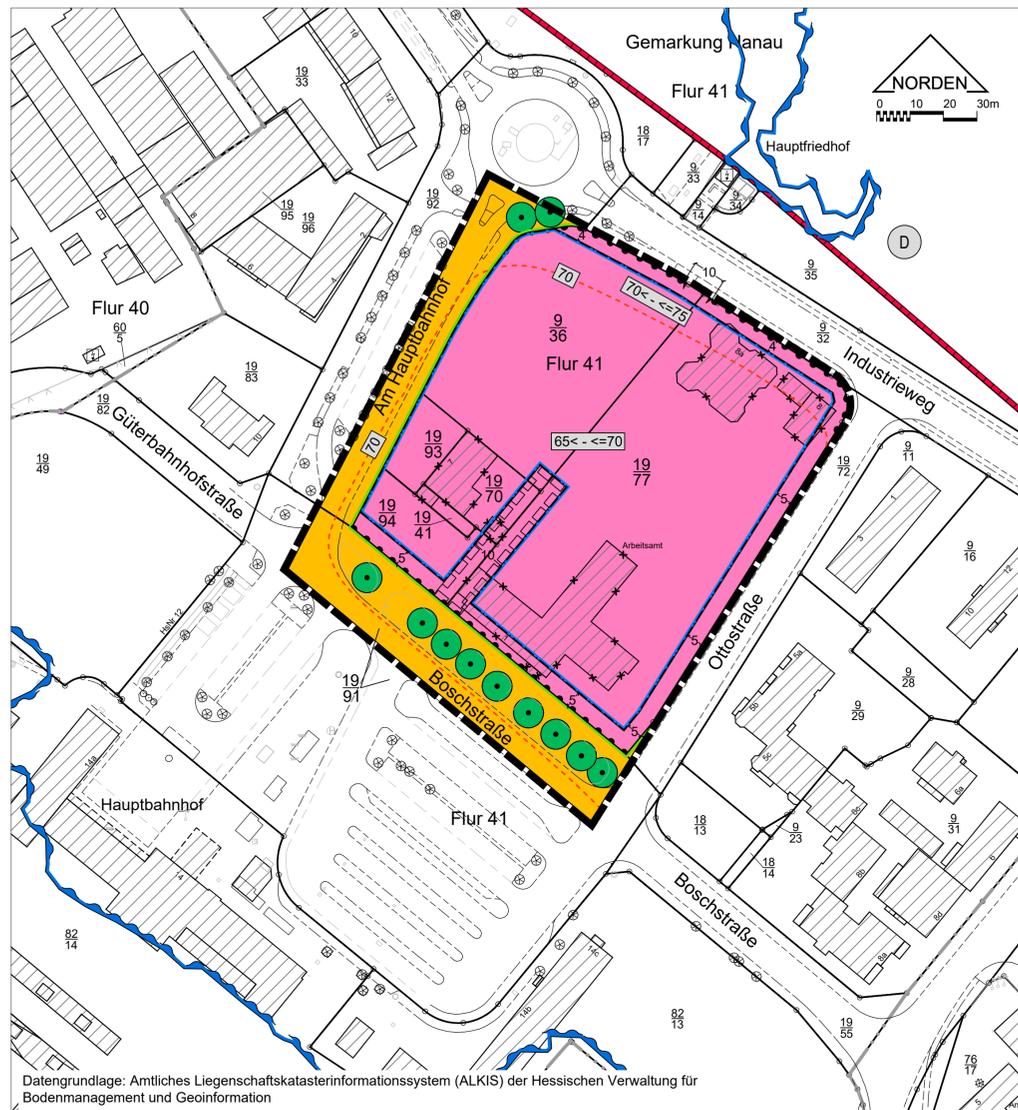


Stadt Hanau

Bebauungsplan Nr. 7.2.1 "Dienstleistungszentrum am Bahnhof"



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Nachrichtliche Übernahme



Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.v. § 78b WHG

Das Plangebiet liegt gemäß Risikomanagementplan Kinzig (Risikokarte Hanau, November 2015, Blattschnitt R-02) innerhalb des Risikogebietes für ein extremes Hochwasser.



Sachgesamtheit "Hauptfriedhof" gemäß § 2 Abs. 1 HDSchG / Gesamtanlage "Hauptfriedhof und Rondell Ehrensäule" gemäß § 2 Abs. 3 HDSchG

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze v. 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2010, GVBl. I S. 548

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf - Dienstleistungszentrum

- Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze
überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Ein- und Ausfahrtbereich

- Mit Gehrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit sowie der Eigentümer und Nutzer der Flurstücke Gemarkung Hanau Flur 41 Nr. 9/36, 19/41, 19/70, 19/77, 19/93 und 19/94 zu belastende Fläche.

- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Zu erhaltender Einzelbaum

- Sonstige Planzeichen

Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 in dB (A)

Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 Grenzzinie 70 dB (A)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Kennzeichnung

Vernässungsgefährdetes Gebiet

Das Plangebiet liegt in einem vernässungsgefährdeten Gebiet. Es ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.

Hinweise

Gebäudebestand lt. Kataster
Abzureißender Gebäudebestand
Baumbestand lt. Vermessung mit Straßenaufteilung
Flurgrenze

Der Bebauungsplan Nr. 7.2.1 besteht aus einer Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen.

Neben dieser Planzeichnung sind die textlichen Festsetzungen mit Stand vom August 2024, redaktionell ergänzt April 2025 rechtlich bindender, zwingend der Satzung zugehöriger Teil.

VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERVERMERK

Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 07.04.2025 überein.

Hanau, den .09.07.2025
gez. Dauth
Leiter der Vermessungsstelle

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau (Eilentscheidung des Haupt- und Finanzausschusses gem. § 51a HGO) hat am 11.05.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7.2.1 "Dienstleistungszentrum am Bahnhof" beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 25.02.203 im Hanauer Anzeiger.

2. Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 06.03.2023 bis einschließlich 06.04.2023. Ort und Dauer der Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 25.02.2023 im Hanauer Anzeiger bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 06.03.2023 bis einschließlich 06.04.2023.

4. Entwurf- und Offenlagebeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 09.09.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7.2.1 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

5. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 7.2.1 erfolgte in der Zeit vom 30.09.2024 bis einschließlich 31.10.2024 im Technischen Rathaus, Stadtplanungsamt (Auslegungsstelle), Hessen-Homburg-Platz 7, 63452 Hanau.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21.09.2024 im Hanauer Anzeiger bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 30.09.2024 bis einschließlich 31.10.2024.

7. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 30.06.2025 den Bebauungsplan Nr. 7.2.1 gem. § 5 der Gemeindeordnung und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 30.06.2025 die landesrechtlichen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) zum Bebauungsplan Nr. 7.2.1 gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Hanau, den 04.07.2025
gez. Kaminsky
Oberbürgermeister

Ausgefertigt:
Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.

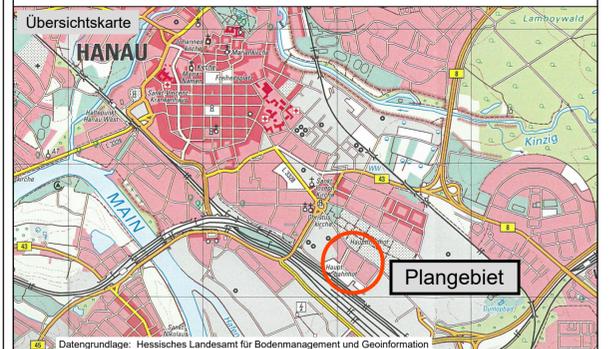
Hanau, den 04.07.2025
gez. Kaminsky
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 1 BauGB und der Beschluss der örtlichen Bauvorschriften wurden am 12.07.2025 im Hanauer Anzeiger öffentlich bekannt gemacht.

Hanau, den 23.07.2025
gez. Kaminsky
Oberbürgermeister

Mit der Bekanntmachung sind der Bebauungsplan Nr. 7.2.1 und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten am: 12.07.2025

Hanau, den 23.07.2025
gez. Kaminsky
Oberbürgermeister



Der Bebauungsplan Nr. 7.2.1 ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan Nr. 7.2 "Bahnhofsvorplatz" in allen seinen Festsetzungen.



Bebauungsplan Nr. 7.2.1 „Dienstleistungszentrum am Bahnhof“

planungsbüro für städtebau

görringer_hoffmann_bauer
64846 groß-zimmern
im rauhen see 1
telefon (060 71) 493 33
email info@planung-ghb.de
www.planungsbüro-für-städtebau.de

Bearbeiter : Heintz
Stand : August 2024
Redaktionell ergänzt : April 2025

Maßstab : 1 : 1000
Gezeichnet : Heintz
Auftragsnummer : PC10035-P