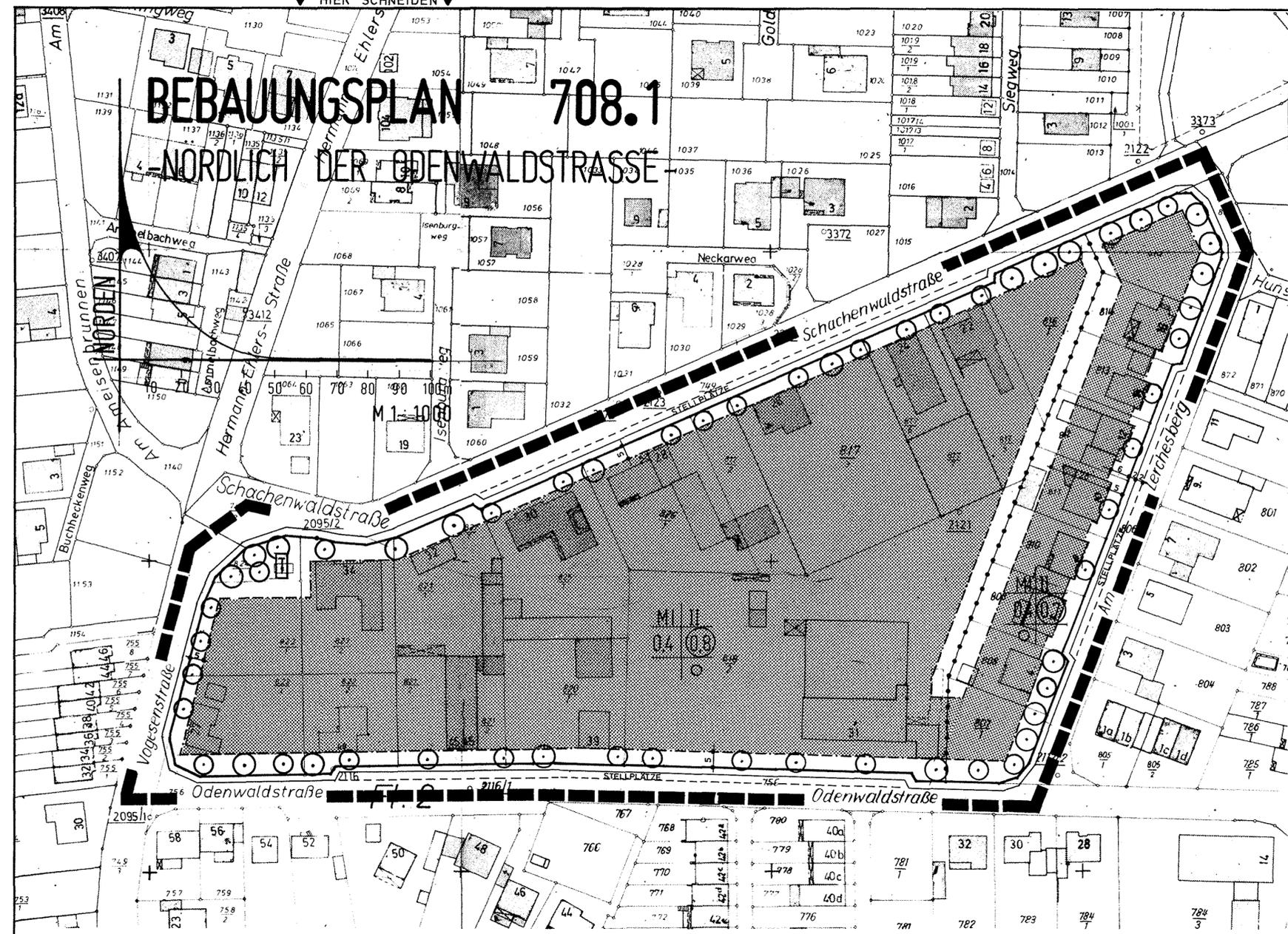


▼ HIER SCHNEIDEN ▼

# BEBAUUNGSPLAN 708.1

## NÖRDLICH DER ODENWALDSTRASSE



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- M II  
0.4 0.8 NUTZUNGSSCHABLONE (BEISPIEL)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - M MISCHGEBIET MIT ÜBERBAUBARER FLÄCHE
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
  - 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
  - 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE, BAUGRENZE
  - OFFENE BAUWEISE
  - - - BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN
  - STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
  - BÜRGERSTEG
  - STELLPLATZE
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN
  - PFLANZGEBOT FÜR BÄUME
  - T TRAFOSTATION
  - 12- MASSZAHL (BEISPIEL)
  - VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - VORHANDENE GEBÄUDE
  - GRENZE DES GELTUNGSBEREICH
  - GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

#### Textfestsetzungen

Der Anwendungsbereich dieser textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.

#### Festsetzungen nach Bundesrecht (§ 9 und 9a BBauG, BauNVO)

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

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Garagen sind aneinander anzupassen.

Von den nicht überbauten Grundstücksflächen sind mindestens 50% als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünfläche soll eine mindestens 25%ige Baum- und Strauchbepflanzung einschließen. Ein Baum mit einer Wucherwartung von mind. 4 m entspricht 25 qm, ein Strauch 1 qm. Vorgärten sind als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten. In Vorgärten sind Stellplätze nicht zulässig. Eine Ausnahme von dieser Festsetzung bildet die vor Garageneinfahrten gelegene Fläche.

#### Textliche Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 (4) BBauG, § 118 HBO)

Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,50 m als Hecke, 1,20 m als Zaun oder 1,10 m als massive Einfriedigung nicht überschreiten.

Dachaufbauten (Gauben etc.) dürfen 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Sie sind bei eingeschossigen Häusern mit und ohne Kniestock, bei zweigeschossigen Häusern ohne Kniestock zulässig.

Die Höhe eines Kniestockes darf 0,75 m nicht überschreiten, gemessen von der Oberkante Fertigdecke bis Außenfläche Dachhaut.

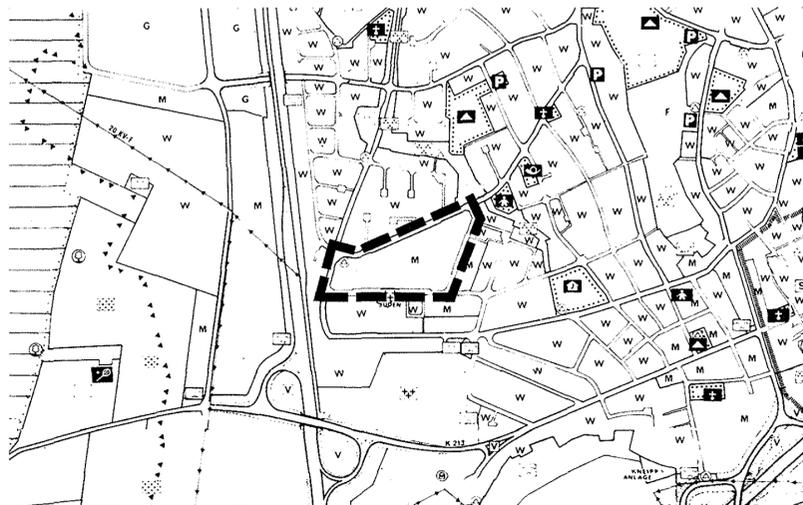
Anlagen zur Verwendung von Sonnenenergie sind zulässig.

Außenwerbung ist nur am Ort der Leistung zulässig und muß sich in Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und angleichen. Die Schriftgröße darf max. 0,50 m nicht überschreiten.

#### 3.0 Hinweise

3.1 Nach § 20 DSchG sind dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Außenstelle Darmstadt und dem Stadtplanungsamt - Untere Denkmalschutzbehörde - alle bei Erdarbeiten auftretenden Funde wie Mauern, Scherben, Skelette etc. zu melden. Die Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

#### PLANGEBIET M.1:10000



# STADT HANAU

## BEBAUUNGSPLAN 708.1

### NÖRDLICH DER ODENWALDSTRASSE

Zu dieser Planzeichnung gehören textliche Festsetzungen und Hinweise. Gesetzliche Grundlage für den Bebauungsplan sind das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.76, geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.76 und durch Art. 1 G zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.79, sowie die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.77.

Das Vermessungs- u. Liegenschaftsamt der Stadt Hanau (Vermessungsdienststelle nach § 8 (1) Nr. 3 Hess. Katastergesetz) stellte die Planunterlage auf der Grundlage der Flurkarte her.

Hanau, 11.07.1983  
gez.: Maul  
Vermessungsamt

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß die Bebauungsplanerstellung nach § 2 (1) BBauG

am 15.03.1982

Der Aufstellungsbeschluß wurde nach § 2 (1) BBauG bekanntgemacht

am 01.09.1982

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß den Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung nach § 2a (6) BBauG

am 24.01.1983

Die öffentliche Auslegung wurde nach § 2a (6) BBauG bekanntgemacht

am 23.02.1983

Der Bebauungsplanentwurf wurde nach § 2a (6) BBauG öffentlich ausgelegt

vom 21.03.1983  
bis 22.04.1983

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß den Bebauungsplan nach § 10 BBauG als Satzung

am 20.06.1983

Hanau, 12.07.1983  
Siegel  
gez.: Niedenthal  
Vermessungsoberrat

Genehmigungsvermerk nach § 11 BBauG

#### GENEHMIGT

mit Verf. vom 07.09.1983 Az. V/3-61 d 04/01  
Darmstadt den 07.09.1983

Siegel

Der Regierungspräsident i.A. gez. Unterschrift

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde nach § 12 BBauG bekanntgemacht

am 29.09.1983

Der Bebauungsplan wurde damit rechtsverbindlich

am 30.09.1983

Hanau, 30.09.1983  
Siegel  
gez.: Niedenthal  
Vermessungsoberrat

Entwurf: 61 - Stadtplanungsamt Hanau

Datum: 08/82

Sachbearbeiter: Peter

gezeichnet: Pe/Rd.

geprüft:

Änderungen: