

I. ZEICHENERKLÄRUNG gemäß Planzeichenverordnung und Ergänzung der Planzeichen

WA III-IV
0.4 (1.0)
9
Nutzungsschablone (Beispiel)

1.0 Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit Begrenzung der überbaubaren Fläche

2.0 Maß der baulichen Nutzung

III röm. Ziffer im Kreis = Zahl der Vollgeschosse zwingend
III röm. Ziffer = Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze
IV röm. Ziffer = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0.4 Dezimalzahl = Grundflächenzahl
1.0 Dezimalzahl im Kreis = Geschossflächenzahl

3.0 Bauweise, Baugrenzen

g geschlossene Bauweise
- - - Baugrenzen

4.0 Flächen für örtliche Hauptverkehrsstraßen

örtliche Hauptverkehrsstraßen

5.0 Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsfl.

6.0 Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen (A) Tankstation

7.0 Grünflächen

Spielplatz
Grünanlage

8.0 Sonstige Darstellungen, Begrenzungen

Milchen für Stellplätze oder Garagen
GST Gemeinschaftsstellplätze
verbindliche Garagenzu- und -ausfahrten
Pflanzgebiet siehe textliche Festsetzungen
Begrenzung der Nutzungsflächen mit unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 721 d
vorhandene Flurstücksgrenzen
geplante Flurstücksgrenzen (nicht rechtsverbindlich)
Flurgrenzen
Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 a Bldg)
Fu- und Ausfahrtverbot
Maßstab

II. TEXTFESTSETZUNGEN

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

IIa. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18. 8. 1976

- Die überbaubare Grundstücksfläche ist sowohl durch Baugrenzen gekennzeichnet als auch durch Grund- und Geschossflächenzahlen festgesetzt. Für das Maß der baulichen Nutzung ist die kleinste der beiden Festsetzungen maßgebend. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 (3) BauNVO möglichen Ausnahmen ausgeschlossen. (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BBauG)
- Entsprechend der Planeintragung ist eine Bepflanzung mit Bäumen entlang der Anschlußstraßen vorzunehmen (Empfehlung: Platanen, Ahorn, Götterbaum, Sophoren, Tilia tomentosa, Roteichen oder Robinien) und zu unterhalten.
- Der im Bebauungsplan außerhalb der Palettengarage gerasterte Bereich ist mit Hecken und Bodendeckern sowie mit Einzelgehölzen anzulegen und zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)
- Die Höhenlage der Wohngebäude wird wie folgt festgesetzt:
jeweils talseitig max. 1,40 m über Bürgersteighinterkante für jedes Wohngebäude.

Führt die Einhaltung dieser Festsetzung zu Schwierigkeiten bei der Abwasserbeseitigung, der Aufnahme der Bepflanzung, kann abweichend eine größere Bodentiefe zugelassen werden.
In diesen Fällen ist das Gelände zur Gebäude hin so anzuböschung, daß die max. festgesetzte Bodentiefe nicht überschritten wird. (§ 9 Abs. 2 BBauG)

IIb. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 118 Hessischer Bauordnung (HBO) in der Neufassung vom 16. 12. 1977

- Die nach Bäumen und Hecken hin orientierten Gebäudeseiten sind in ausreichend Entfernung mit Hecken, Büschen oder Terrassen auszustatten, die vertikal gestaffelt anzuordnen sind. Die Balkone, Loggien oder Terrassen sind mit Geländern zu versehen, die ordnungsgemäß zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten sind.
- Der im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzte private Kinderspielplatz für Kleinkinder ist als gemeinschaftliche Spielplatzfläche anzulegen und räumlich nach unterschiedlichen Spielarten zu gliedern.

3.) Im allgemeinen Wohngebiet ist der Vorgartenbereich als zusammenhängende Grünfläche, ausgenommen Zu- und Ausfahrten, Ein- und Ausgänge, herzustellen und zu unterhalten. Er ist als Rasenfläche und mit einer Bepflanzung mit Einzelgehölzen (Büsche, Sträucher usw.) anzulegen.

4.) Die Einfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinie ist als Hecke herzustellen.

5.) Die festgesetzte Palettengarage mit Gemeinschaftsstellplätzen ist in zwei Ebenen auszuführen.
Wird die Garagenanlage in mehreren Bauabschnitten errichtet, so sind die einzelnen Bauabschnitte hinsichtlich der Parkbenutzung und der Gestaltung der Außenwände aneinander anzugleichen.

6.) Die Dachform wird als geneigte Dachfläche zwischen 18° bis 45° (Altgrad) festgesetzt. Ausnahmen sind nur im Einvernehmen mit dem Stadtplanungsamt zulässig.

III. HINWEISE

In allen Straßen und Wegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen.
Das Fernmeldeamt in Hanau ist mindestens 6 Monate vor Beginn der Baumaßnahmen zu verständigen, damit die erforderlichen Arbeiten für den Schutz und Erweiterung der Fernmeldeanlage rechtzeitig vorbereitet und durchgeführt werden können.

Nach § 20 DSchG sind Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde wie z.B. Scherben, Steingeräte und Skelettreste, die bei Erdarbeiten entdeckt werden unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abtl. für Vor- und Frühgeschichte, Schloss Bieberich/Westflügel 6200 Wiesbaden zu melden. Funde und Fundstellen sind im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20, 3 DSchG)

Der Einbau von Lagertanks bzw. die Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten ist gem. § 26 HWG rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.



Stadt Hanau
Bebauungsplan
Zwischen Johannes-Machern-Str.
und Hermann-Ehlers-Straße
721d

Zu dieser Planzeichnung gehören textliche Festsetzungen und Hinweise.
Gesetzliche Grundlage für den Bebauungsplan sind das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. 8. 76 und die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. 9. 1977

1. Das Verm.- und Liegenschaftsamt der Stadt Hanau (Vermessungsdienststelle nach § 8 (1) Nr. 3 Hess. Katastergesetz) stellte die Planunterlage auf der Grundlage der Flurkarte her.
Hanau, 23. 03. 1979
(Siegel) gez. Feltes
Vermessungsoberrat

2. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 721d erfolgt nach Maßgabe des § 13 BBauG.
3. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 2 Abs. 5 BBauG gehört.
4. Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer wurden gehört.
5. Die Stadtverordnetenversammlung beschloß die Bebauungsplanänderung
am 12. 03. 1979

(Siegel) gez. Niedenthal
Vermessungsoberrat
Hanau, 23. 03. 1979

6. Der geänderte Bebauungsplan wurde damit rechtsverbindlich
am 21. 05. 1979
7. Mit Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung Nr. 721 d werden die Festsetzungen für den geänderten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 721 a aufgehoben.

8. Der geänderte Bebauungsplan wurde bekanntgemacht
am 19. 05. 1979
(Siegel) gez. Niedenthal
Vermessungsoberrat
Hanau, 22. 05. 1979

Entwurf: 61 Stadtplanungsamt
gezeichnet: Gesser
geplant: KZL

