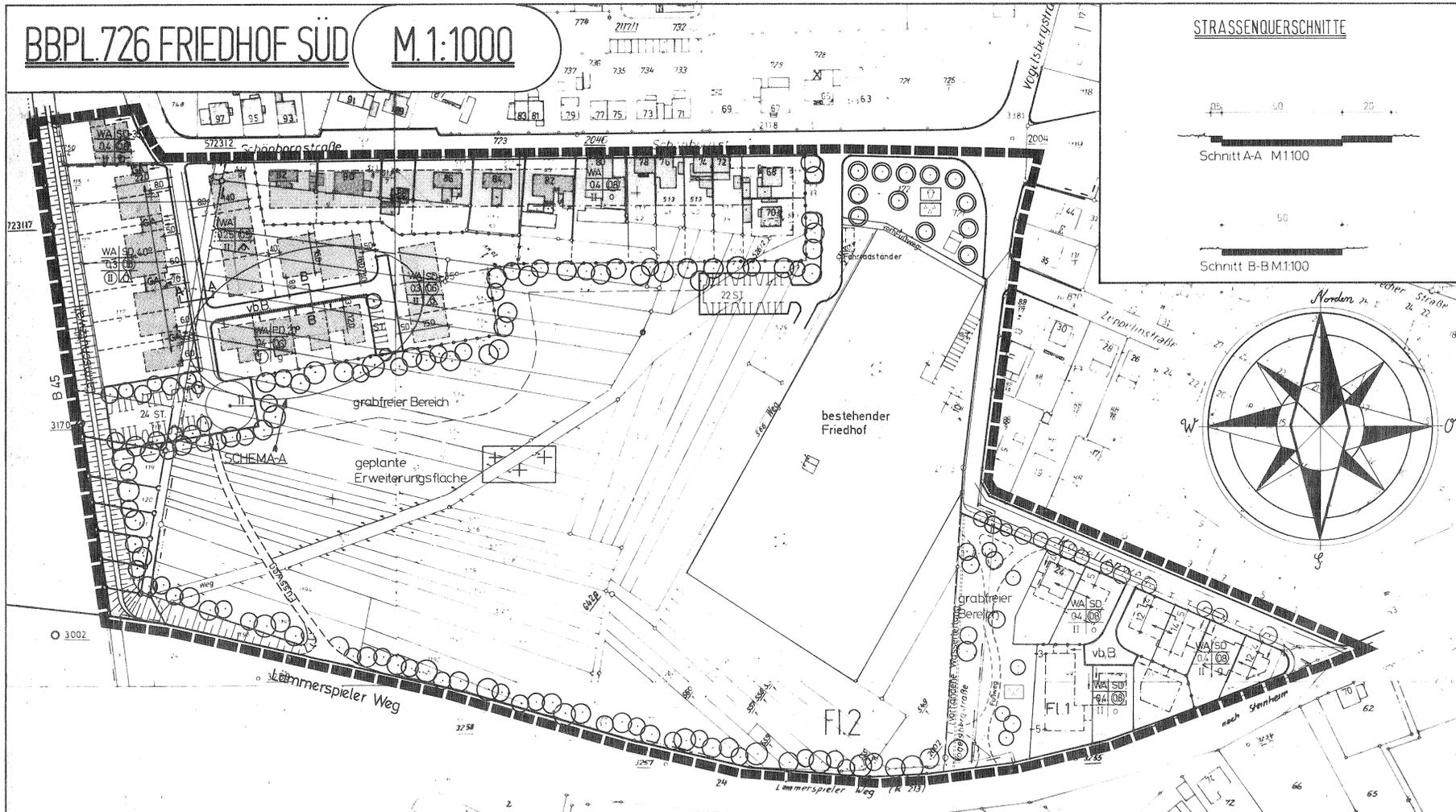
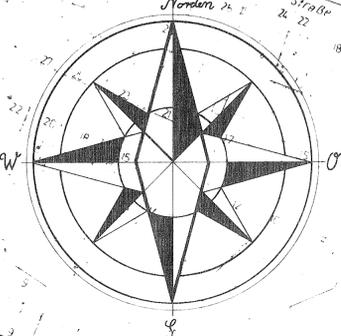
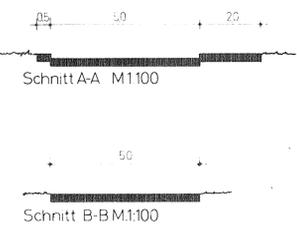


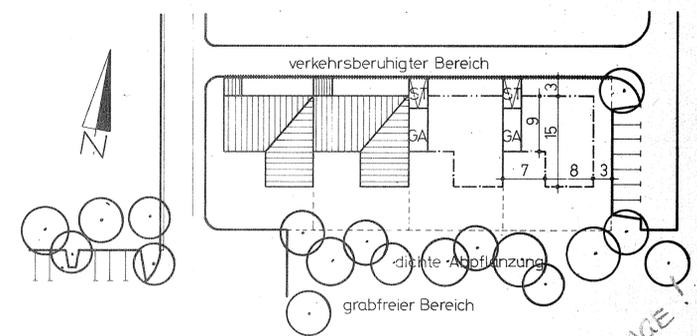
# BBPL 726 FRIEDHOF SÜD M.1:1000



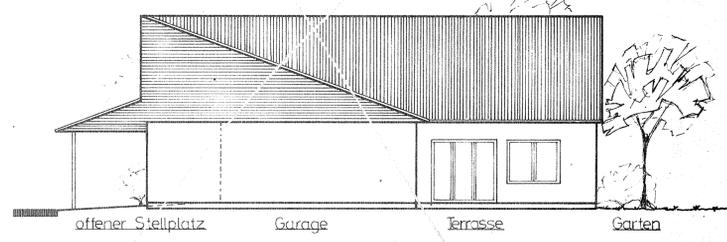
## STRASSENQUERSCHNITTE



# SCHEMA-A M.1:500



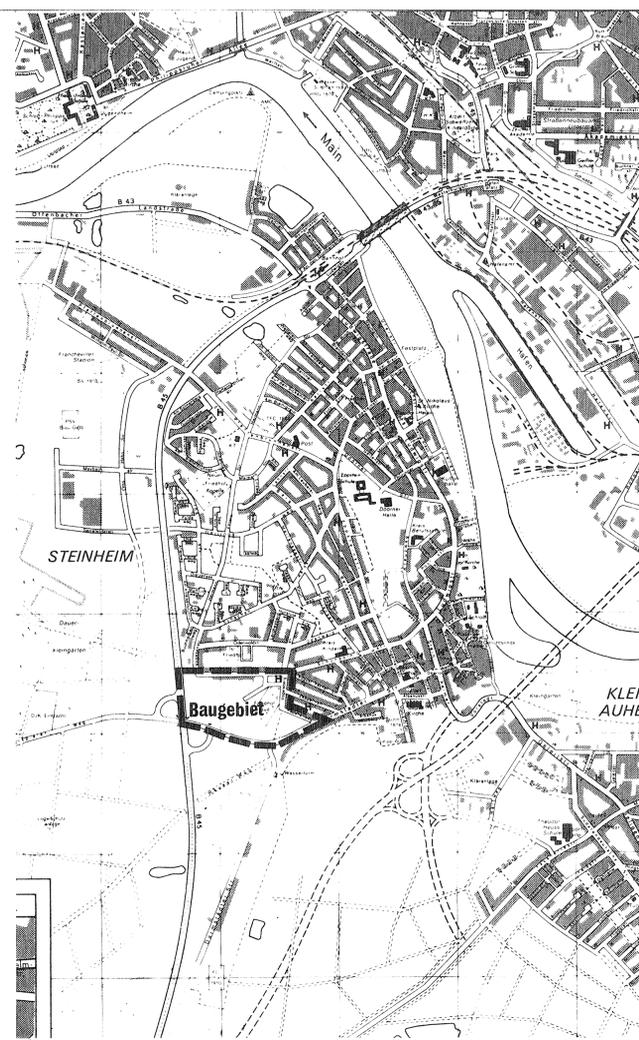
# ANSICHT VON WESTEN M.1:100 BEISPIEL



## TEXTFESTSETZUNGEN

- Der Anwendungsbereich dieser textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.
- Für das Plangebiet werden alle früheren planungsrechtlichen Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan widersprechen, aufgehoben.
- 1.0 Festsetzungen nach Bundesrecht (§ 9 und 9a BBauG sowie BauVVO)**
- 1.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien und durch das Maß der baulichen Nutzung in Grund- und Geschosflächenzahl festgelegt.
  - 1.2 In den allgemeinen Wohngebieten werden die in der BauVVO § 4 (3) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.
  - 1.3 Von den nicht überbauten Grundstücksflächen sind im allgemeinen Wohngebiet mind. 70% als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine mindestens 25%-ige Baum- und Strauchbepflanzung einschließen. Ein Baum mit einer Wuchserwartung von mindestens 4 Metern entspricht: 25 qm, ein Strauch: 1 qm. Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten. Im Vorgarten sind mindestens 1 Baum zu pflanzen.
  - 1.4 Die Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen oder überbaubaren Flächen zulässig.
  - 1.5 An allen Wohnungen, die südlich des Kapellenweges errichtet werden, sind gegebenenfalls Lärmerschutzmaßnahmen zu treffen, um die Immissionswerte gemäß den Richtlinien für bauliche Maßnahmen für Außenlärm (Fassung September 1975, ergänzende Bestimmungen zur DIN 7709 Schallschutz im Hochbau 1-5) einzuhalten. Für das Gebiet ist der Lärmbereich III zugrunde gelegt. Die Mindestwerte der in Tabelle II, Seite 3, aufgeführten Werte für Luftschalldämmung für Außenwandbauteile sind einzuhalten.
- 2.0 Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 (4) BBauG, § 118 HGO).**
- 2.1 Zusammenhängende Garagen sind in einer Bauflicht zu errichten und gestalterisch aufeinander abzustimmen.
  - 2.2 Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,50 m bis Hacks oder als massive Einfriedigung von 1,10 m nicht überschreiten.
  - 2.3 Die Sockelhöhe der Gebäude, gemessen zwischen Hinterkante öffentlicher Erschließungsfläche und Oberkante Erdgeschoss-Fußboden darf 0,6 m nicht überschreiten. Führt die Einhaltung dieser Festsetzung zu Schwierigkeiten bei der Abwasserbeseitigung oder aufgrund der Bodenbeschaffenheit, kann ausnahmsweise eine größere Sockelhöhe zugelassen werden.

- In diesen Fällen ist das Gelände zum Gebäude hin an anzubuchen, daß die maximal festgesetzte Sockelhöhe nicht überschritten wird. (§ 9 Abs. 2 BBauG)
- 2.4 Kniestücke sind bei allen Doppelhäusern und freistehenden Wohnhäusern zulässig. Die Höhe des Kniestocks darf 0,75 Meter nicht überschreiten. Bei Reihenhäusern ist ein Kniestock von 0,75 Meter zwingend, die Dachneigung ist einheitlich aneinander anzupassen.
  - 2.5 Anlagen zur Verwendung der Sonnenenergie sind zulässig.
- 3.0 Hinweise**
- 3.1 In allen Straßen und Wegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Fernmeldeanlagen, für die Stromversorgung sowie für Gas- und Wasserversorgung freizuhalten. Das Fernmeldeamt Hanau ist mindestens 6 Monate vor Beginn der Baumaßnahmen zu verständigen, damit die erforderlichen Arbeiten für Schutz und Erweiterung der Fernmeldeanlagen rechtzeitig vorbereitet und durchgeführt werden können.
  - 3.2 Der Einbau von Lagertanks bzw. die Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten ist gem. § 26 HWG rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
  - 3.3 Nach § 20 DSchG sind dem Landesamt für Denkmalpflege in Wiesbaden, 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.
  - 3.4 Bei Aushubarbeiten ist auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten und erforderlichenfalls im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde sind die notwendigen bautechnischen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen.
  - 3.5 Für das Plangebiet ist ein baureifer Wasserversorgungsentwurf zu erstellen, der einer Genehmigung nach § 44 HWG durch die zuständige Wasserbehörde bedarf.



## PLANZEICHEN

- WA I 03 (06) Nutzungsschablone (Beispiel)  
II 0
- Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
- I Zahl der Vollgeschosse (Zwingend)
  - II Z. u. der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - 03 Grundflächenzahl
  - 06 Geschosflächenzahl
- Bauweisen, Baulinien u. Baugrenzen**
- o Offene Bauweise
  - g geschlossene Bauweise
  - △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - △ Nur Einzelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - Baulinie
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
- Stellplätze
  - GA Garagen
  - Einriedigung nicht zulässig
  - Vorhandene Wasserleitung
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Geplante Grundstücksgrenzen
  - SD Satteldach
  - PD Pultdach
  - >= 35° Dachneigung größer als 35° (Altgrad)
  - Firstschwelle
  - PKW-Einfahrt (Zwingend)
  - Geltungsbereichsgrenzen
- Grundflächen**
- Anpflanzung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 c BBauG
  - Baumbestand § 3 Abs. 1 Nr. 25 BBauG
  - Stellplatz
  - Friedhof
  - Parkanlage
- Verkehrsfächen**
- vb. B Verkehrsberuhigter Bereich
  - Rad und Fußweg
  - Strassenfläche mit Begrenzungslinie

## STADT HANAU BEBAUUNGSPLAN 726 FRIEDHOF SÜD

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 Vereinigungsneuvote 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) stellt die Planunterlagen auf der Grundlage der Flurkarte her.	Hanau, 10.11.81 <b>gez. Feltes</b> Dipl.-Ing. Feltes Vermessungsdirektor
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß die Bebauungsplanfestsetzung nach § 2 (1) BBauG	am 12.9.79
Der Aufstellungsbeschluß wurde nach § 2 (1) BBauG bekanntgemacht	am 9.6.80
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß den Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung nach § 2a (6) BBauG	am 9.3.81
Die öffentliche Auslegung wurde nach § 2a (6) BBauG bekanntgemacht	am 10.4.81
Der Bebauungsplanentwurf wurde nach § 2a (6) BBauG öffentlich ausgestellt	vom 21.4.81 bis 22.5.81
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß den Bebauungsplan nach § 10 BBauG als Satzung	am 26.10.81
(Siegel) <b>gez. Niedenthal</b> Vermessungsoberrat	
Genehmigungsvermerk nach § 11 BBauG	
(Siegel) <b>Der Regierungspräsident</b> im Auftrage:	
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde nach § 12 BBauG bekanntgemacht	
am 3.2.1982	
Der Bebauungsplan wurde damit rechtsverbindlich	
am 4.2.1982	
Hanau, 9.2.1982	
(Siegel) <b>gez. Niedenthal</b> Vermessungsoberrat	

Entwurf: 61 - Stadtplanungsamt Hanau  
Datum: 8.11.80  
Sachbearbeiter: Pz. gezeichnet: Bo. geprüft: