



Zeichenerklärung

Zu den in der Legende dargestellten Planzeichen gehören textliche Festsetzungen und Hinweise

Festsetzungen nach Bauplanungsrecht

Art der baulichen Nutzung

§8 BauNVO i.V.m. § 1 (5 und 6) BauNVO

GEE	eingeschränktes Gewerbegebiet - unzulässig sind: Tankstellen, Vergnügungsstätten, Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Lagerplätze, Einzelhandel und Anlagen für sportliche Zwecke
-----	---

Maß der baulichen Nutzung

§9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit §16 (2) BauNVO

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß hier: zweigeschossig
0,8	Grundflächenzahl
1,6	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
TH, FH, AT = 8m	Traufhöhe oder Firsthöhe oder Attika oder die Gesamthöhe baulicher Anlagen darf nicht höher sein als 8m über der östlich angrenzenden Straße

Bauweise, überbaubare Fläche, Stellung baulicher Anlagen

§9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO

Baugrenze

§9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO

offene Bauweise

Verkehrsflächen

§9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie / Straßenfläche
- Bereich ohne Zu- und Abfahrt

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

§9 (1) Nr. 20 i.V.m. §9 (1) Nr. 25 BauGB

- Anzupflanzender Baum
- Anzupflanzender Strauch / Heckengehölz
- Bepflanzter Erdwall. Wallhöhe: mind. 1m

Fläche und Maßnahme zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

§9 (1) Nr. 20 i. V. m. §9 (1) Nr. 25 BauGB

- Fläche und Maßnahme gemäß nachfolgender Bestimmung:
- A Fläche und Maßnahme zur Pflege und Entwicklung von Silikatmagerrasen
- B Fläche und Maßnahme zur Entwicklung von offenen, sonnenexponierten trocken-warmen Lebensräumen für Reptilien
- C Fläche und Maßnahme zur Pflege und Entwicklung von Silikatmagerrasen. Bodenabtrag mind. 30 cm

Erläuterung der Nutzungsschablone

eingeschränktes Gewerbegebiet	GEE II	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,8 1,6	Geschossflächenzahl
offene Bauweise	0 TH, FH, AT = 8m	Traufhöhe, Firsthöhe oder Attika; relative Höhenlage über Straße

Zuordnungsfestsetzung

§9 (1a) BauGB

- 1 Fläche und Maßnahme zum Ausgleich im Sinne des §1a (3) BauGB, welche den gewerblich genutzten Bauflächen (GE) zugeordnet werden.
- 2 Fläche und Maßnahme zum Ausgleich im Sinne des §1a (3) BauGB, welche dem städtischen Ökokonto zugewiesen wird, für Eingriffe, die nicht in Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan stehen.
- 3 Fläche und Maßnahme zum Ausgleich im Sinne des §1a (3) BauGB, welche dem städtischen Ökokonto zugewiesen wird. Angerechnet wird die Aufwertung von Magerrasen im Initialstadium (42 Biotopwertpunkte, BWP) zu Magerrasen (69 BWP) sofern diese Entwicklungsstufe zu einem späteren Zeitpunkt erreicht wird.

Sonstige Planzeichen

§9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches bestehend aus zwei Teilbereichen

§9 (6) BauGB i.V.m. §16 (5) BauNVO

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Maßzahl in Meter

Nachrichtliche Übernahme

§9 (6) BauGB

Naturschutzgebiet "Amerikafeld und Schindkaute von Steinheim" (gemeldetes FFH-Gebiet)

Nachrichtliche Übernahmen von Auflagen der oberen Naturschutzbehörde im Zuge der Genehmigung des Ausbaus der Otto-Hahn-Straße:

- Während Baumaßnahmen sind Maßnahmen zum Schutz der westlich an das Gebiet angrenzenden ökologisch bedeutsamen Flächen durchzuführen. Diese Flächen dürfen weder betreten noch befahren werden.
- Die Straßenbeleuchtung der Otto-Hahn-Straße darf aus Artenschutzgründen nur mittels Natriumdampf-Lampen erzeugt werden.

Aufhebung von landwirtschaftlichen Wegen

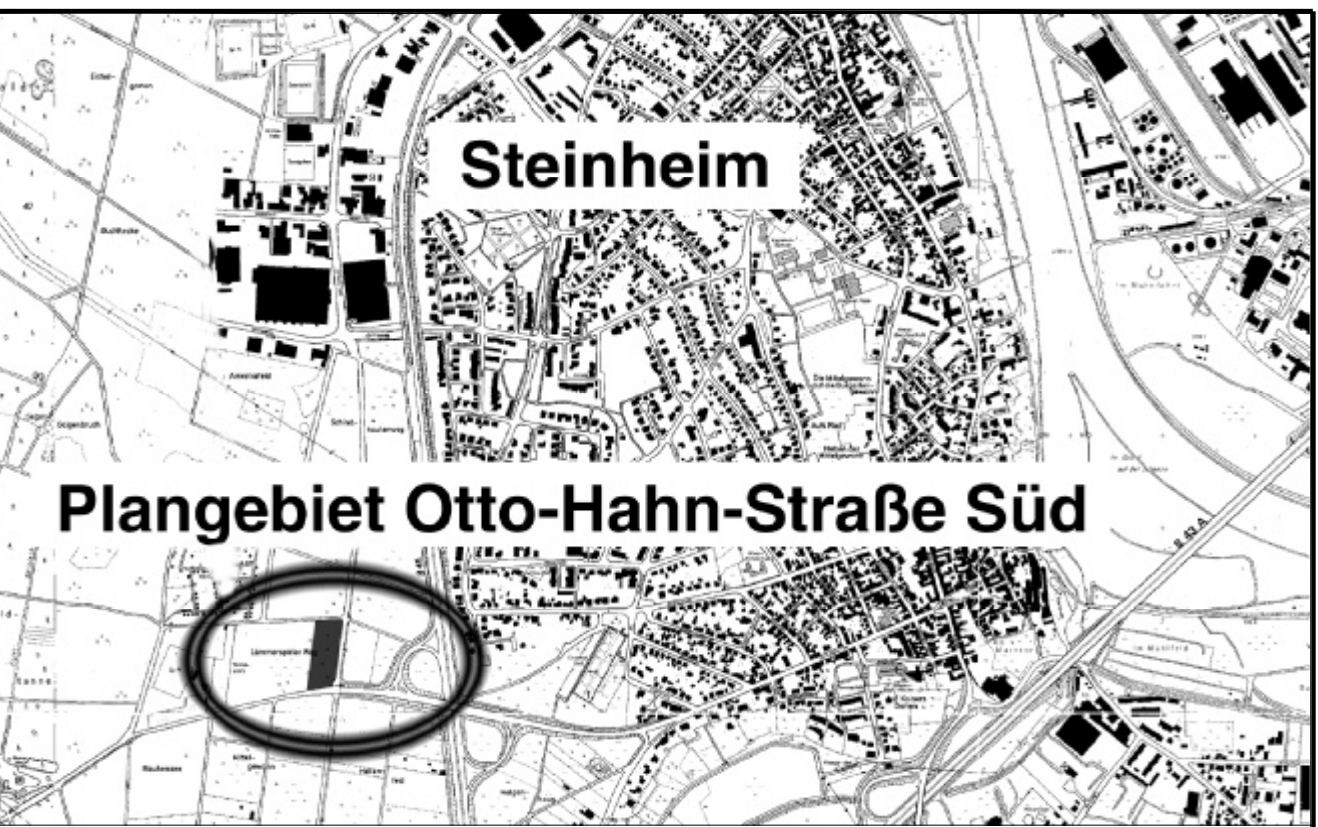
Hinweise

Die textlichen Hinweise enthalten weiterführende Erläuterungen zu:

- Verwendung von Zisternen
- Verwertung von Niederschlagswasser
- Oberbodenschutz

Sonstiges

- Festsetzungen und Regelungen außerhalb des Geltungsbereiches, welche im Bebauungsplan 729 "Amerikafeld" festgesetzt / dargestellt sind. Hier: Parkplatz, Gehweg und Baumanpflanzung.
- Sichtdreiecke im Bereich des Anschlusses Otto-Han-Straße / Lämmerspieler Weg





Stadt HANAU

Bebauungsplan Nr.: 729.2

"Otto-Hahn-Straße Süd"
mit integrierem Landschaftsplan

Gesetzliche Grundlage für den Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 24.06.2004, sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Das Vermessungs- und Liegenschaftsamt der Stadt Hanau (Vermessungsdienststelle nach §8 Hess. Katastergesetz) stellt die Planunterlagen auf der Grundlage der amtlichen Liegenschaftskarte her.

Hanau,
gez. Gutberlet
Vermessungsdirektor

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss die Bebauungsaufstellung nach §2 Abs.(1) BauGB am : 29.03.2004

Der Aufstellungsbeschluss wurde nach §2 Abs.(1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am : 07.05.2005

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss den Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB am : 21.11.2005

Die öffentliche Auslegung wurde nach §3 Abs.2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht am : 09.12.2005

Der Bebauungsplanentwurf wurde nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt vom : 19.12.2005 bis : 27.01.2006

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss den Bebauungsplan nach § 10 BauGB als Satzung Hanau, 06.03.2006

gez. Weicker
Baudirektor

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidiums:

Der Genehmigungsvermerk entfällt gemäß § 10 Abs. 2 BauGB

Ausgefertigt Hanau, 09.08.2006
gez. Müller
Baudezernent

Der Bebauungsplan wurde ortsüblich bekanntgemacht 12.08.2006

Der Bebauungsplan wurde damit rechtskräftig Hanau, 12.08.2006

gez. Weicker
Baudirektor

Stadtplanungsamt HANAU

Entwurf :
Datum : Januar 2006
Sachbearbeiter : Dittmann
Änderungen :

Maßstab : 1 : 1.000
Gezeichnet : Dittmann