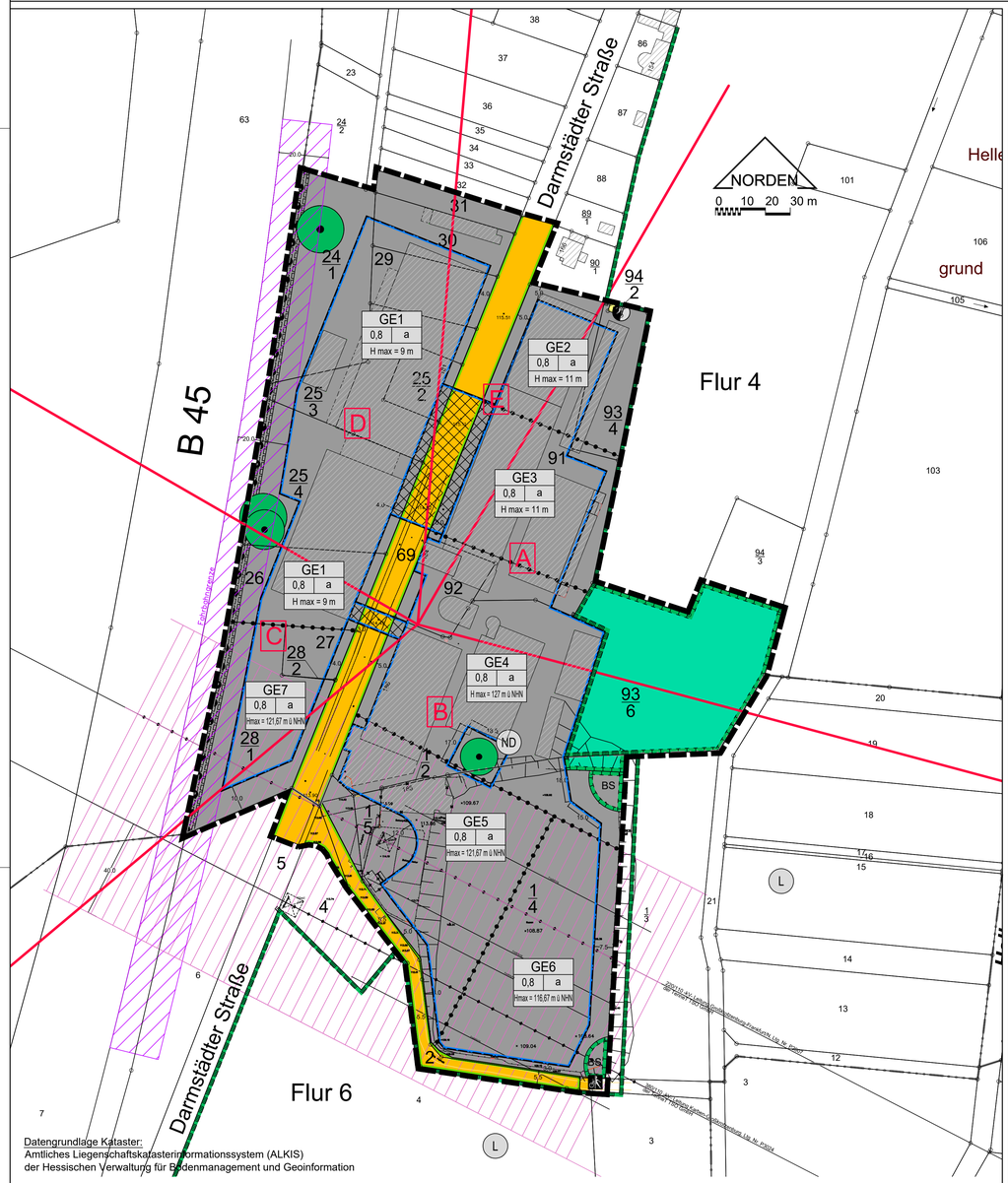
Stadt Hanau, Stadtteil Steinheim

Bebauungsplan Nr. 746 "Gewerbegebiet an der Darmstädter Straße"



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

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786
3. 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 am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
4. § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142
5. Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018, GVBl. I S. 198
6. Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2010, GVBl. I S. 548

DIN-NORMEN

Die den Festsetzungen des Bebauungsplans zum Schallschutz zugrundeliegenden DIN-Normen können bei der plangebenden Stadt Hanau im Stadtplanungsamt, Hessen-Homburg-Platz 7 in 63452 Hanau, während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

GE1	
0,8	a
H max = 9 m	

Art der baulichen Nutzung z.B. GE - Gewerbegebiet
Grundflächenzahl (GRZ) z.B. GRZ 0,8
Bauweise z.B. a - abweichende Bauweise
Maximale Gebäudehöhe z.B. H max = 9 m

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

H max = 9 m — Maximale Gebäudehöhe in Meter (Unterer Bezugspunkt ist die Höhe Fahrbahnoberkante der Darmstädter Straße)

H max = 127 m ü NHN — Maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull

3. Bauweise, Baugrenzen, Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksflächen
Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Eingeschränkt überbaubare Grundstücksflächen - Verbindungsbauwerk

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

Öffentliche Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen - Rad- und Fußweg / Forstweg

Straßenbegrenzungslinie

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

Zweckbestimmung Elektrizität - Trafostation

7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

Hochspannungsfreileitung

8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Geh- und Fahrrecht zugunsten des Straßenbaulastträgers Bund

9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - naturnaher Hangwald mit Quellflur und Stillgewässer

BS — Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Baumschutzbereich

10. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen ind sonstigen technischen Vorkehrungen.
(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

A — Richtungssektoren der Emissionskontigente

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

Zu erhaltender Einzelbaum

12. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Gebiete

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

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs.6 BauGB)

L — Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes - Landschaftsschutzgebiet Stadt Hanau (§ 26 BNatSchG)

ND — Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes - Naturdenkmal (§ 28 BNatSchG)

Bauverbotszone
(§ 9 FStrG)

Hinweise

Gebäudebestand

Abzureißender Gebäudebestand

Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung

Maststandort der Hochspannungsfreileitung

Der Bebauungsplan Nr. 746 besteht aus einer Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen.

Neben dieser Planzeichnung sind die textlichen Festsetzungen mit Stand vom März 2021 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 2/2019 überein.

Hanau, den 05.04.2022 — gez. Ludwig, Technischer Oberamtsrat

1. **Aufstellungsbeschluss**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 24.09.2018 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 746 beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 02.11.2018 im Hanauer Anzeiger.

2. **Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 21.05.2019 bis einschließlich 21.06.2019.
Ort und Dauer der Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 13.05.2019 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 21.05.2019 bis einschließlich 21.06.2019.

4. **Entwurf- und Offenlagebeschluss**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 25.11.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 746 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. 746 erfolgte in der Zeit vom 09.12.2019 bis einschließlich 20.12.2019 sowie vom 02.01.2020 bis einschließlich 21.01.2020 im Technischen Rathaus, Stadtplanungsamt (Auslegungsstelle),Hessen-Homburg-Platz 7, 63452 Hanau.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30.11.2019 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 09.12.2019 bis einschließlich 21.01.2020.

7. **Eingeschränkte Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkei (§ 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB)**
Die eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit erfolgte mit Schreiben vom 02.12.2020 und der Bitte um Stellungnahme bis zum 16.12.2020.

8. **Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 21.02.2022 den Bebauungsplan Nr. 746 gem. § 5 der Gemeindeordnung und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 21.02.2022 die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) zum Bebauungsplan Nr. 746 gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Hanau, den 06.04.2022 — gez. Kaminsky, Oberbürgermeister

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

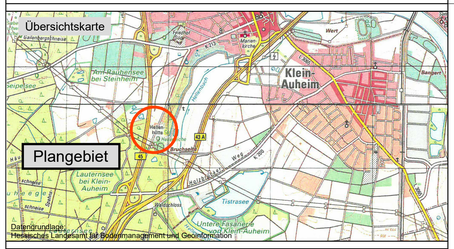
Hanau, den 06.04.2022 — gez. Kaminsky, Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 1 BauGB und der Beschluss der örtlichen Bauvorschriften wurden am 16.04.2022 im Hanauer Anzeiger öffentlich bekannt gemacht.

Hanau, den 27.04.2022 — gez. Kaminsky, Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden damit rechtskräftig am: 16.04.2022

Hanau, den 27.04.2022 — gez. Kaminsky, Oberbürgermeister



Bebauungsplan Nr. 746
„Gewerbegebiet an der Darmstädter Straße“

planungsbüro für städtebau
göringer_hoffmann_bauer
64846 groß-zimmern
im rauhein see 1
telefon (060 71) 493 33
telefax (060 71) 493 59
email info@planung-ghb.de
www.planungsbüro-für-städtebau.de

Bearbeiter : Hoffmann
Stand : März 2021

Maßstab : 1 : 1000
Gezeichnet : Heintz
Auftragsnummer : PB80132-P