

# REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT



Regierungspräsidium Darmstadt - Postfach 11 12 53 - 6100 Darmstadt

## Gegen Empfangsschein!

Magistrat der  
Stadt Hanau

6450 Hanau

### DIENTSGEBÄUDE

- |                                                            |                                                       |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Luisenplatz 2                     | <input type="checkbox"/> Rheinstr. 22                 |
| <input type="checkbox"/> Berliner Allee 5                  | <input type="checkbox"/> Rheinstr. 40-42              |
| <input type="checkbox"/> Bleichstr. 19                     | <input type="checkbox"/> Rheinstr. 62                 |
| <input type="checkbox"/> Platz der deutschen<br>Einheit 25 | <input checked="" type="checkbox"/> Rheinstr. 94-96 A |

Fristenbriefkasten Luisenplatz 2

### Telefax

(0 61 51) 12-50 05  
(0 61 51) 12-50 31 - Wasserwirtschaft -

### Teletex

6151 735 RPDa

Aktenzeichen  
IV 34-61d 04/01  
Hanau 73

Bearbeiter/in<sup>XX</sup>  
Lindauer

Zl.-Nr.  
311

(0 61 51) 12-1

Durchwahl:  
12- 61 35

Datum  
18. Juni 1990

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Hanau;  
hier: Bebauungsplan Nr. 76 "Bulan"

Bezug: Ihr Schreiben vom 16.03.1990

Der von Ihnen mit Schreiben vom 16.03.1990, hier eingegangen am 21.03.1990, angezeigte Bebauungsplan und das Planaufstellungsverfahren wurden von mir geprüft.

Aufgrund des § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) werden gegen den Bebauungsplan bei Erfüllung nachstehend genannter Auflage keine Verletzungen von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würden, geltend gemacht.

### Auflage:

Die unter Nr. 2 getroffenen "textlichen Festsetzungen nach Bundesrecht" sind um die Festsetzung Nr. 2.7 mit folgendem Wortlaut (analog des Satzungsbeschlusses vom 18.09.1989) zu erweitern:

### Gartengrößen

"Ein Kleingarten soll nicht größer als 400 m<sup>2</sup> sein. Je Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m<sup>2</sup> Grundfläche einschließlich überdachten Freisitz zulässig. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein."

Bitte geben Sie stets das Aktenzeichen an, Sie verpflichten damit sich und uns die Arbeit. Vielen Dank.

Geltende Arbeitszeit

Anrufe bitte möglichst zwischen 8.30-12.00 Uhr und 13.30-18.30 Uhr.  
Montags zwischen 8.30 und 13.00 Uhr oder nach Vereinbarung

Sprechstunde

Montags bis Donnerstag 9.00-12.00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

Zahlungen nur an Sparkasse Darmstadt!

Postgarnitur Frankfurt am Main Kto.-Nr. 355 99-802 (BLZ 500 100 00)  
oder Hanau, Landesbank-Girozentrale Darmstadt Kto.-Nr. 6 093 400 009 (BLZ 508 500 49)

Begründung für die Auflage:

Die Auflage wird erforderlich, um dem durch den im Satzungsbeschluß vom 18.09.1989 zum Ausdruck gebrachten Planungswillen der Stadt gerecht zu werden.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist danach gemäß § 12 BauGB bekanntzumachen.

Spätestens mit Wirksamwerden der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Über ihren Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist anzugeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Ferner sind die §§ 44 Abs. 5 und 215 Abs. 2 BauGB zu beachten. Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Der Zeitpunkt des Inkrafttretens ist mir unter Beifügung einer beglaubigten Ablichtung des Bekanntmachungsnachweises mitzuteilen.

Mit dem Nachweis über die Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB ist mir eine beglaubigte Kopie der entsprechend der Auflage geänderten textlichen Festsetzungen mit vorzulegen.

Ich habe auf den von Ihnen vorgelegten Planausfertigungen das Ergebnis meiner Rechtskontrolle vermerkt. Eine Ausfertigung des vorgelegten Planes und der dazugehörigen Unterlagen habe ich bei meinen Akten behalten. Eine Ausfertigung geht Ihnen anbei wieder zu.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei meiner Behörde schriftlich (Regierungspräsidium Darmstadt, Luisenplatz 2, Postfach 11 12 53, 6100 Darmstadt) oder mündlich zur Niederschrift (Dienstgebäude Rheinstr. 94, 6100 Darmstadt) zu erheben.

Im Auftrag

( Gross )

Anlagen: Akten



- 1.0 Allgemeine Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- 2.0 Textliche Festsetzungen nach Bundesrecht  
(§ 9 und 9a BauGB, BauNVO)
- 3.0 Textliche Festsetzungen nach Landesrecht  
(§ 9 (4) BauGB, § 118 HBO)
- 4.0 Begründung

## 1.0 Hinweise

### 1.1 Denkmalschutz

Nach § 20 Hess. DSchG sind dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Außenstelle Darmstadt, oder dem Stadtplanungsamt - Untere Denkmalschutzbehörde - alle bei Erdarbeiten auftretenden Funde wie Mauern, Scherben, Skelette etc. unverzüglich anzuzeigen.

Die Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

### 1.2 Versorgung und Entsorgung

- 1.2.1 Die vorhandenen Versorgungsleitungen im Planbereich sind zu schützen. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, daß diese nicht beeinträchtigt werden.
- 1.2.2 Das Plangebiet ist an die bestehende Kanalisation anzuschließen.

.../

Für die Wasserversorgungs- und Kanalisationsanlagen sind Planunterlagen zu erstellen, die einer Genehmigung gemäß § 44 HWG bedürfen.

### 1.3 Parzellengrößen

Die im Bundeskleingartengesetz festgelegten Parzellengrößen sollen nicht überschritten werden.

### 1.4 Baugrund

Bei Aushubarbeiten ist auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten und erforderlichenfalls im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde sind die notwendigen bautechnischen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen.

### 1.5 Grundwasserschutz

Die Dauerkleingartenanlage liegt im Grundwassereinzugsbereich des Wasserwerkes Leipziger Straße. Zum Schutz des Grundwassers ist daher folgendes zu beachten:

- keine Überdüngung
- sparsame Verwendung von Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln
- sorgfältiger und sparsamer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Öl, Farben, Lösungsmittel).

Nach Möglichkeit sollten nur organische oder biologische Mittel verwendet werden.

### 1.6 Grundwasserentnahme

Jede beabsichtigte oder unbeabsichtigte Grundwassererschließung gem. § 33 HWG i. V. mit § 38 HWG ist der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Darüber hinaus ist der § 67 HWG einzuhalten.

## 2.0 Textliche Festsetzungen nach Bundesrecht

### 2.1 Alte Festsetzungen

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

.../

## 2.2 Oberflächengestaltung von Wegen

Die Wege und Plätze innerhalb der Kleingartenanlage sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

## 2.3 Zugänglichkeit

Die Erschließungswege der Kleingartenanlage sind im Rahmen des zumutbaren Sicherheitsbedürfnisses der erholungssuchenden Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

## 2.4 Kfz-Stellplätze

Stellflächen für Kraftfahrzeuge sind nur innerhalb der dafür gekennzeichneten Fläche zulässig.

## 2.5 Tierhaltung

Das Errichten von Kleintierställen und das dauerhafte Halten von Tieren jeglicher Art ist in den Gärten nicht zulässig.

## 2.6 Gartengrößen

Ein Kleingarten soll nicht größer als 400 m<sup>2</sup> sein. Je Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m<sup>2</sup> Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

## 3.0 Festsetzungen nach Landesrecht

### 3.1 Lauben

Die Gartenlauben sind in einfacher Ausführung in Holz oder Steinbauweise zulässig. Sie sind mit geneigten Dächern, deren Dachneigung mindestens 15° und höchstens 30° beträgt, herzustellen.

Der umbaute Raum darf 50 cbm ohne Freisitz nicht überschreiten. Die drei Freisitzaußenseiten dürfen höchstens zu 25 % geschlossen sein.

Die Dachdeckung ist nur in kleinteiligem Material zulässig. Farbton: ziegelrot bis braun.

Die Traufhöhe darf max. 2,3 Meter betragen, gemessen von Oberkante Garten bis zur Traufe.

.../

Die Lauben sind an der Außenseite in Naturfarben oder in gedeckten Farbtönen zulässig. Keller sind nicht zulässig.

Auf jeder Kleingartenparzelle ist nur ein Baukörper zulässig. Ausnahmsweise ist ein Kleingewächshaus je Kleingarten zulässig, wenn es ausschließlich gärtnerisch genutzt wird und 5 m<sup>2</sup> Grundfläche, bzw. 9 cbm umbauten Raum nicht überschreitet.

Der Grenzabstand der Lauben muß mind. 2,0 Meter betragen. Feuerstellen in den Lauben sind nicht zulässig.

### 3.2 Pflanzungen

Die Anpflanzung von Obstgehölzen ist in Form von Sträuchern, Beerenobsthochstämmen, Spindelbüschen, Spalierformen, Büschen und Halbstämmen gestattet; ihre Anzahl ist der Gartengröße anzupassen.

Großkronige Obsthochstämmen, Laub- und Nadelbäume sind nicht zulässig.

Ziergehölze dürfen eine Höhe von höchstens 2,5 Metern erreichen und 5 % der gesamten Gartenfläche in Anspruch nehmen.

Folgende Baum- und Strauchpflanzungen sind für den Bebauungsplanbereich Nr. 76 'Bulau' bindend:

#### 3.2.1 Entlang der B 8

|                |           |
|----------------|-----------|
| Hainbuche      | Rainweide |
| Feldahorn      | Zaunrose  |
| Bluthartriegel | Apfelrose |

#### Entlang des Kasernengeländes

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Raywood Esche  | Spierstrauch        |
| Bluthartriegel | Alpenjohannisbeere  |
| Hasel          | Wolliger Schneeball |

#### 3.2.3 Auf dem Gelände der privaten Tierhaltung

|             |             |
|-------------|-------------|
| Schwarzerle | Stiefeiche  |
| Grauerle    | Winterlinde |
| Hainbuche   |             |

#### 3.2.4 Parkplatzbepflanzung

|           |                     |
|-----------|---------------------|
| Bäume:    | Sträucher:          |
| Feldahorn | Hartriegel          |
| Bergahorn | Felsenmispel        |
| Esche     | Alpenjohannisbeere  |
|           | Wolliger Schneeball |

.../

### 3.2.5 Baumpflanzungen allgemein

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Hartriegel           | Schlehndorn      |
| Hasel                | Wasserschneeball |
| Traubenkirsche       | Rainweide        |
| Späte Traubenkirsche |                  |

### 3.3 Stellplätze

Stellplätze sind in ihrer Oberfläche aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (z. B. Kies, Rasenverbundsteine).

Je fünf Stellplätzen ist ein Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

### 3.4 Einzäunungen der Einzelparzellen

Einzäunungen der Einzelparzellen sind nur bis zu einer max. Höhe von 1,0 Meter zulässig. Als Einzäunungsmaterial ist Maschendraht zu verwenden.