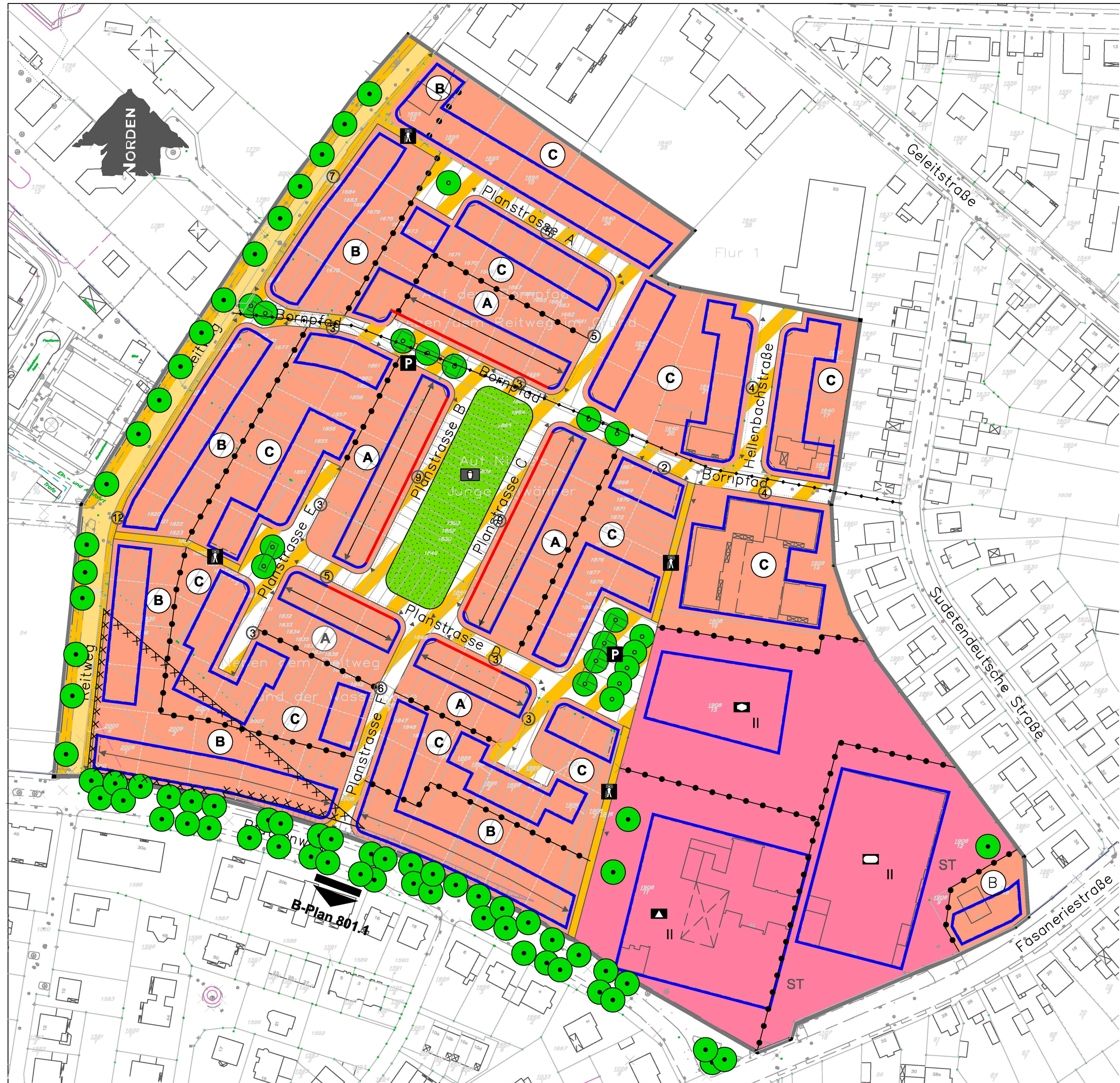




ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts. Planzeichenverordnung 1990 (Planz V90)

A. Festsetzungen nach BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) (siehe auch Erläuterung Nutzungsschablone)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

0,3 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)

0,7 Geschosflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO)

THB Traufhöhenbeschränkung (§ 16 Abs. 4 BauNVO) (siehe auch Erläuterung Nutzungsschablone)

3. BAUWEISE; BAUGRENZE

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

4. Flächen für Gemeinbedarf

(§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf

A Zweckbestimmung Schule

5. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

V Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Verkehrsberuhigter Bereich

A Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Öffentlicher Fuß- und Radweg

6. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

G öffentliche Grünfläche

ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baulinie (§ 23 BauNVO)

B Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Firstrichtung

K Zweckbestimmung Kindertagesstätte

S Zweckbestimmung Sportanlage (Sporthalle)

P Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Öffentliche Parkfläche

Strassenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

I Zweckbestimmung Spielplatz

7. PLANUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

1 Erhalt von Einzelbäumen

2 Anpflanzen von Bäumen

3 Anpflanzen einer Baumzeile, Zahl = Mindeststückzahl, Standort der Bäume entlang der Linie variabel

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

X Umgrenzung von Flächen mit Bodenverunreinigungen (§9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

5 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

B. Hinweise u. Nachrichtliche Übernahmen

ST Stellplatzflächen

6 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

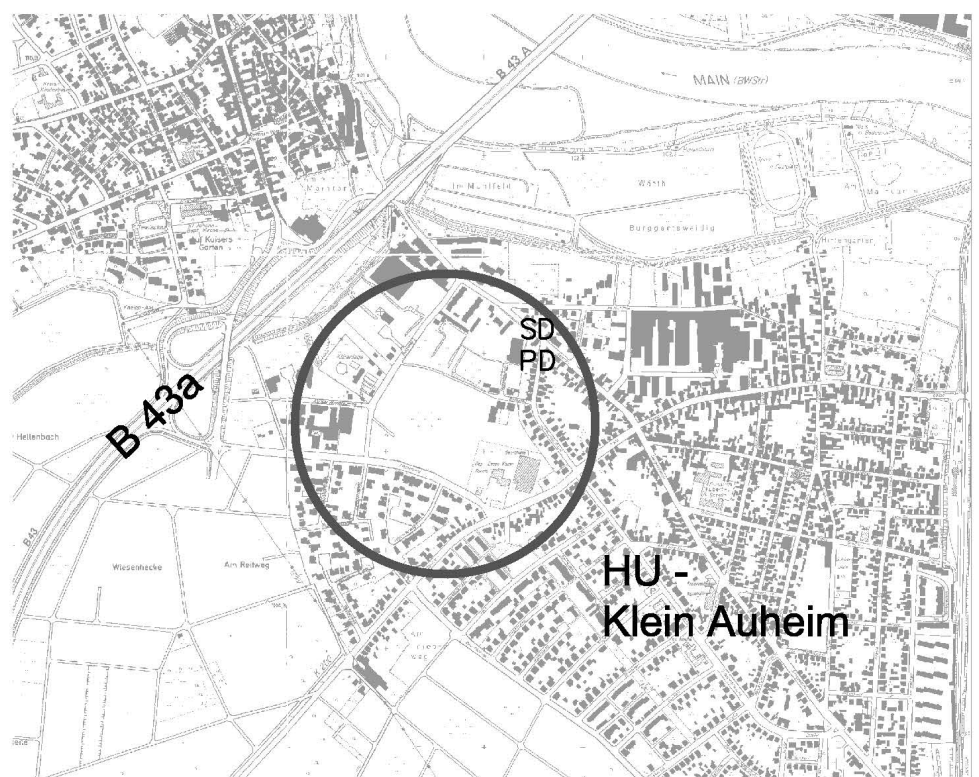
7 Hauptabwasserleitung (im Bereich Bormpfad)

C. Erläuterung der Nutzungsschablonen

Art der baul. Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	Geschoszahl
Hausform	Traufhöhenbeschränkung für das Hauptdach

A		B		C	
WA	0,3	WA	0,3	WA	0,3
0,7	II	0,7	II	0,7	II
E	THB= >6.0m	ED		ED	

ÜBERSICHTSPLAN:



Bebauungsplan Nr. 810.1.1 "Östlich des Reitweges"

Der Bebauungsplan Nr. 810.1.1 "Östlich des Reitweges" besteht aus einer Planzeichnung und einem Satzungstext. Neben dieser Planzeichnung ist der Satzungstext mit Stand vom August 2010 rechtlich bindender, zwingend der Satzung zugehöriger Teil

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Hessische Bauordnung (-HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.09.2007 (GVBl. I S. 548)
- Hessische Gemeindeordnung (-HGO) vom 25.02.1952 (GVBl. I S. 11) in der Fassung vom 01.04.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.10.2005 (GVBl. S. 674, 686)

VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERVERMERK Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand vom Februar 2009 überein.

Hanau, den 02.09.2010

gez. Gutberlet
Vermessungsdirektor

- Aufstellungsbeschluss** Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 22.03.2010 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 810.1.1 "Östlich des Reitweges" im Verfahren beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 03.04.2010.
- Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)** Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 12.04.2010 bis einschließlich 23.04.2010. Ort und Dauer der Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 03.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
- Auslegungsbeschluss** Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 31.05.2010 den Bebauungsplan Nr. 810.1.1 "Östlich des Reitweges" als Entwurf beschlossen.
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)** Die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 810.1.1 "Östlich des Reitweges" erfolgte in der Zeit vom 05.07.2010 bis einschließlich 06.08.2010. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
- 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 05.07.2010 bis einschließlich 06.08.2010.
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)** Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 06.09.2010 den Bebauungsplan Nr. 810.1.1 "Östlich des Reitweges" gem. § 5 der Gemeindeordnung und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 06.09.2010 die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 810.1.1 "Östlich des Reitweges" gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Hanau, den 08.09.2010

gez. Weicker
Baudirektor

Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Hanau, den 10.09.2010

gez. Kaminsky
Oberbürgermeister

Ausgefertigt

am: 13.09.2010

Hanau, den 13.09.2010

gez. Kaminsky
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 22.09.2010 im Hanauer Anzeiger öffentlich bekannt gemacht.

gez. Weicker
Baudirektor

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte in der Zeit vom 30.09.2010 bis 08.10.2010 im Technischen Rathaus, Hessen-Hornburg-Platz 7, Stadtplanungsamt, Zimmer 2.15.

Der Bebauungsplan wurde damit rechtskräftig

am: 09.10.2010

gez. Weicker
Baudirektor