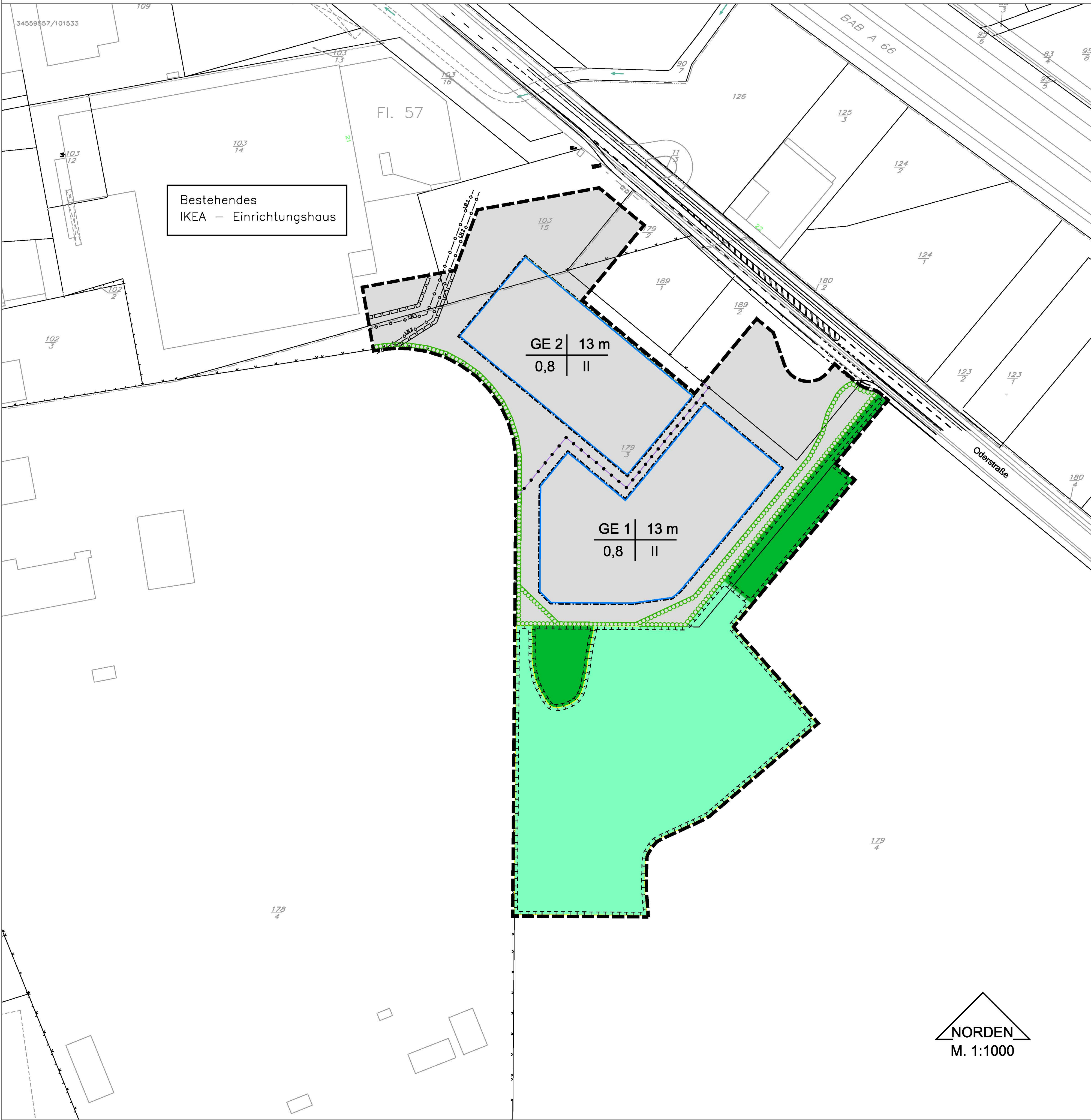


STADT HANAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 87.4 "SÜDLICH DER ODERSTRASSE"



NORDEN
M. 1:1000

Zeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung

A	FH	Nutzungsschablone
GRZ	Z	
A		Art der Nutzung (siehe Ziffer A 1 der Textfestsetzungen)
FH		Maximale Gebäudehöhe (siehe Ziffer A 2 der Textfestsetzungen)
GRZ		Grundflächenzahl (siehe Ziffer A 2 der Textfestsetzungen)
Z		Zahl der Vollgeschosse (siehe Ziffer A 2 der Textfestsetzungen)
GE 1		Gewerbegebiet (siehe Ziffer A 1 der Textfestsetzungen)
		Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
		Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
		Fläche für Leitungsrecht zugunsten der Stadt Hanau (LR 1) bzw. des Bundesvermögensamtes (LR 2) (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Festsetzungen	
•••••	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
	Wald mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.18, Nr.20 BauGB)
	Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Amphibienlaichgewässer (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
Hinweise	
	Fahrbahnaufteilung (Oderstraße)
—○—○—○—	Hauptabwasserkanal, vorhanden

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtskräftigen Bebauungsplan der Stadt Hanau Nr. 52.2 "Oderstraße" in allen seinen Festsetzungen.

A) Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der Nutzung
Gewerbegebiet
Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind in den mit GE 1 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen die zu den in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Gewerbebetrieben aller Art zählenden Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig.
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den mit GE 1 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen die in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Tankstellen nicht zulässig.
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden in den mit GE 1 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Wohnungen für Betriebsinhaber und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
In den mit GE 2 gekennzeichneteten überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich Parkhäuser und Großgaragen zulässig.
- Maß der Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ): 0,8
Zahl der Vollgeschosse: II als Höchstgrenze
Die maximale Gebäudehöhe (mit Ausnahme von technischen Aufbauten etc.) beträgt 13 m, bezogen auf die Straßenoberkante der Oderstraße.
- Bauweise
Abweichende Bauweise:
Gebäude sind mit Grenzabstand zu errichten. Gebäudelängen von über 50 m sind zulässig.
- Stellplätze
Stellplätze sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche generell zulässig.
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Innerhalb der Fläche ist eine geschlossene Gehölzpflanzung aus heimischen und standortgerechten Sträuchern (z. B. gemäß Vorschlagsliste I) anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Der Pflanzabstand darf dabei 1 m nicht überschreiten. Darüber hinaus ist pro 80 qm Fläche mindestens ein heimischer und standortgerechter Laubb Baum (z. B. gemäß Vorschlagsliste II) in die Strauchpflanzung zu integrieren. Es sind ausschließlich hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 – 20 cm anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.
- Anpflanzung von Einzelbäumen
Auf den in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche anzulegenden Stellplatzflächen sind ausschließlich standortgerechte hochstämmige Laubbäume (z. B. Acer platanoides "Cleveland") mit einem Stammumfang von mindestens 18–20 cm anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.
- Wald mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Innerhalb der Fläche ist ein waldrandspezifischer Gehölzsaum aus Sträuchern und Bäumen zu entwickeln, deren Höhe 13 m nicht überschreiten darf.
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Amphibienlaichgewässer
Innerhalb der Fläche sind Flachwassermulden mit einer Fläche von insgesamt 500 qm anzulegen und zu erhalten. Die darüber hinaus vorhandenen Gebüsche und Ruderalfluren sind im Bestand zu erhalten.

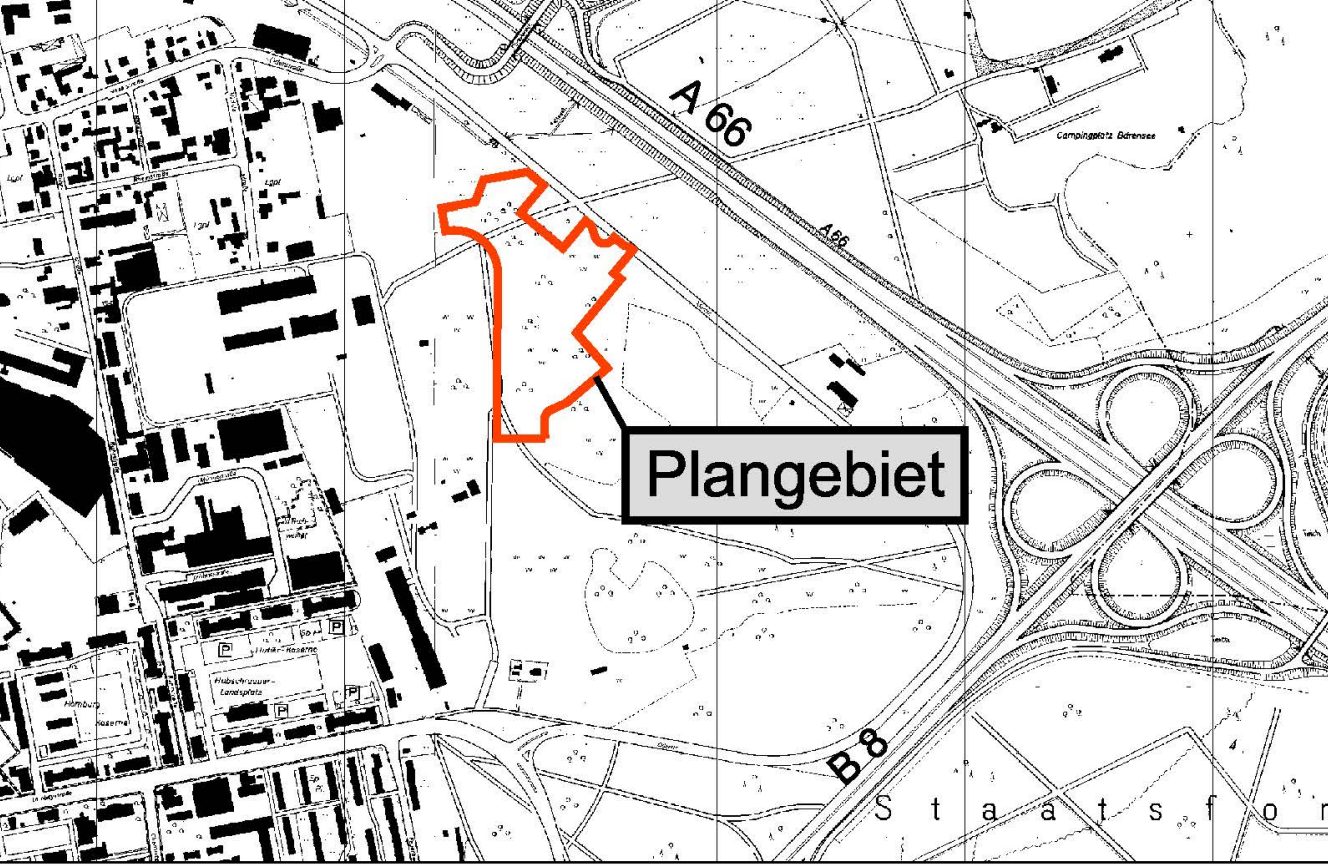
B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 HBO

- Grundstücksfreiflächen
Die nach Abzug der überbauten und befestigten Flächen verbleibenden Freiflächen des Baugrundstückes sind vollständig als Grünflächen anzulegen und im Bestand zu erhalten. Wenigstens 20 Prozent dieser Grünflächen sind mit einheimischen und standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und im Bestand zu erhalten. Der Baumanteil darf dabei 15 Prozent nicht unterschreiten, wobei für die Bemessung pro Baum eine Fläche von 10 qm und pro Strauch eine Fläche von 2 qm anzurechnen ist.
- Begrünung baulicher Anlagen
2.1 Dachbegrünungen
Dächer von Gebäuden sind zu mindestens 80 % der Dachfläche mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Hiervon ausgenommen sind die mit GE 2 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen.
2.2 Fassadenbegrünungen
Das in der mit GE 2 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche vorgesehene Parkdeck ist an allen außenliegenden tragenden Stützen – soweit nicht nutzungsspezifische Gründe dagegen sprechen – mit kletternden bzw. rankenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen.

C) Hinweise und Empfehlungen

- Meldepflicht bei Fund von Bodendenkmälern
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 Hessisches Denkmal-schutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstelle sind im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.
- Vorschlagslisten
Für Anpflanzungen von einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern werden insbesondere folgende Arten empfohlen:
Vorschlagsliste I (Sträucher):
Corpinus betulus – Hainbuche
Cornus sanguinea – Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana – Walnussel
Crataegus monogyna – Eingriffeliger Weißdorn
Frangula alnus – Faulbaum
Lonicera xylosteum – Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa – Schlehe
Rosa canina – Hunds-Rose
Salix aurita – Öhrchen-Weide
Salix caprea – Sal-Weide
Salix cinerea – Asch-Weide
Vorschlagsliste II (Laubbäume):
Corpinus betulus – Hainbuche
Fraxinus excelsior – Gemeine Esche
Quercus robur – Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia – Eberesche
- Trinkwasserversorgung und Kanalisation
Änderungen und Erweiterungen an bestehenden Wasserversorgungs- und Kanalisationsanlagen bedürfen einer Genehmigung nach § 44 Hess. Wassergesetz (HWG). Hierzu sind baureife Planunterlagen erforderlich.
- Berücksichtigung der Lage der Bundesautobahn
Forderungen auf Emissionsschutzanlagen zur BAB 66 können gegenüber dem Straßenbausträger nicht geltend gemacht werden.

Übersichtsplan



	Bebauungsplan Nr. 87.4 "Südlich der Oderstraße"
Gesetzliche Grundlage für den Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), 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 Flurkarte her.	gez.: Vermessungsdirektor Hanau
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß die Bebauungsplanaufstellung nach § 2 Abs.(1) BauGB	am: 19.06.2000
Der Aufstellungsbeschluß wurde nach § 2 Abs.(1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht	am: 03.11.2000
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß den Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB	am: 29.01.2001
Die öffentliche Auslegung wurde nach § 3 Abs.2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht	am: 16.02.2001
Der Bebauungsplanentwurf wurde nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt	vom: 23.02.2001 bis: 23.03.2001
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß den Bebauungsplan nach § 10 BauGB als Satzung	am: 18.06.2001 Hanau, 05.07.2001 gez.: Weicker Baudirektor
Ausgefertigt	am: 05.07.2001
	gez.: Müller Baudezernent
Der Bebauungsplan wurde ortsüblich bekanntgemacht	am: 13.07.2001
Der Bebauungsplan wurde damit rechtskräftig	am: 13.07.2001 Hanau, 13.08.2001 gez.: Weicker Baudirektor
Entwurf:	
CLORMANN - NEIS · KREBS ARCHITECTEN UND INGENIEURE PHILIPPSTRASSE ALLEE 40-44. 63454 HANAU. TELEFON: 06181/923810.FAX: 06181/9238111	
planungsbüro für städtebau basan, neumann, bauer 64846 groß-zimmern tel.: 06071/49333 im rauhen see 1 fax: 06071/49359	
Entwurf: 26.10.2000 Sachbearbeiter: Hoffmann / Rodriguez Änderungen: Januar 2001	Maßstab: 1:1000 Gezeichnet: Heintz Auftragsnummer: P990136-P