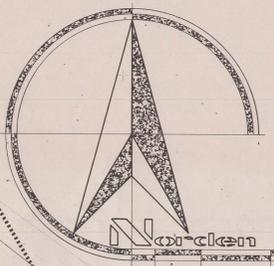
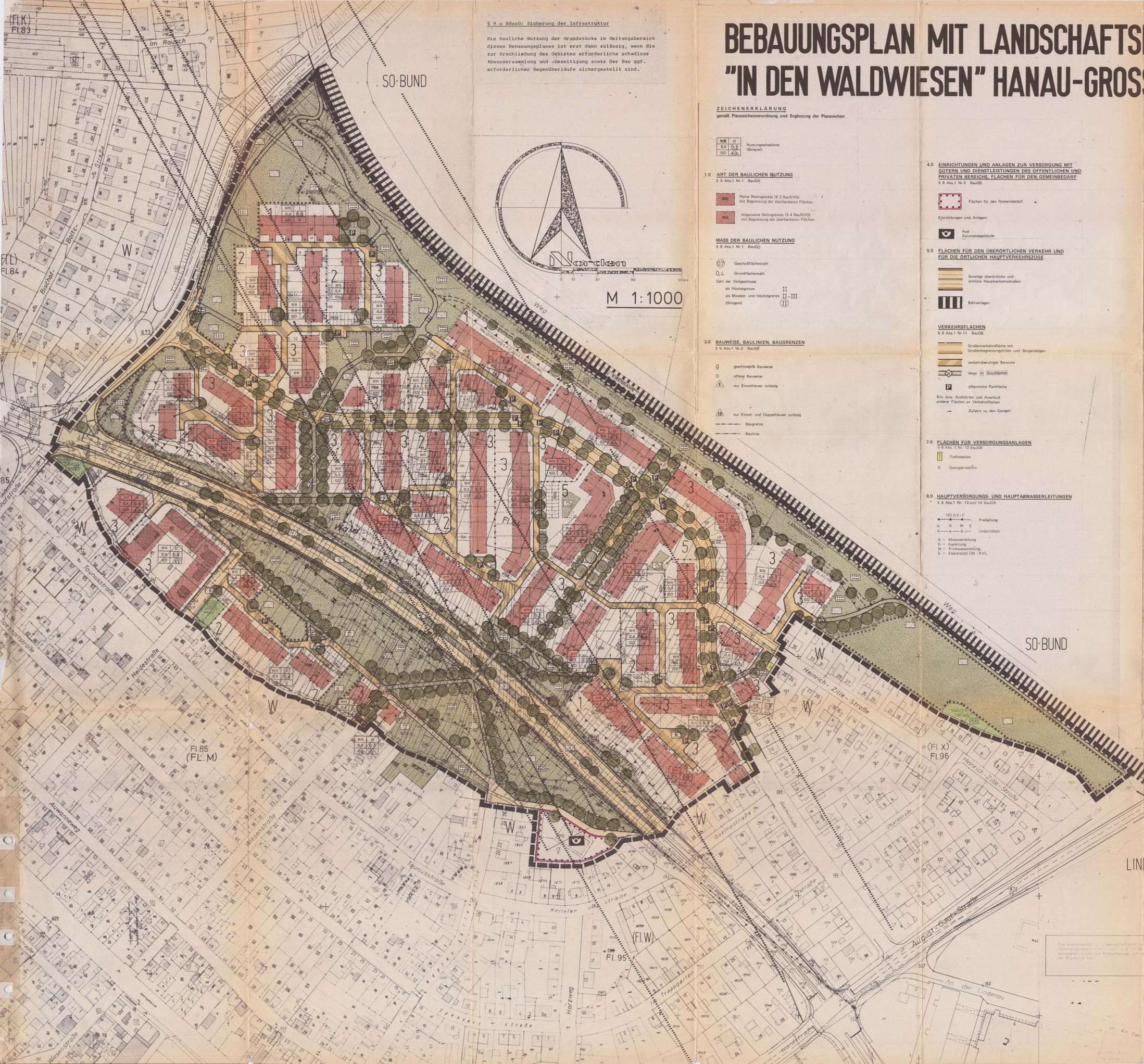


BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN - NR. 901.1

"IN DEN WALDWIESEN" HANAU-GROSSAUHEIM

§ 9 a BAuG: Sicherung der Infrastruktur
 Die bauliche Nutzung der Grundstücke im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist erst dann zulässig, wenn die zur Erschließung des Gebietes erforderliche schadhafte Abwassersammlung und -beseitigung sowie der Bau ggf. erforderlicher Regenüberläufe sichergestellt sind.



ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenerordnung und Ergänzung der Planzeichen

WR	Nutzungszone
0.4	(Beispiel)
0.3	
0.2	

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO) mit Begrenzung der überbaubaren Flächen
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) mit Begrenzung der überbaubaren Flächen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- 0.7 Geschosflächenzahl
- 0.4 Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- als Höchstgrenze II
- als Mindest- und Höchstgrenze II-III
- Zeigend II

3.0 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

- g geschlossene Bauweise
- o offene Bauweise
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- ▲▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baulinie

4.0 EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen:
 - Post
 - Farmmietgebäude

5.0 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsachsen
- Bahnanlagen

VERKEHRSLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien und Bürgersteigen
- verkehrsberuhigte Bereiche
- Weg in Grünfläche
- öffentliche Parkfläche
- Ein- bzw. Auffahrten und Anschluß anderer Flächen an Verkehrsflächen
- Zufahrt zu den Garagen

7.0 FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB

- Trafostation
- Gasregelanlage

8.0 HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

§ 9 Abs.1 Nr.13 und 14 BauGB

- 110 KV-F Freileitung
- A G W E
- 0-0-0-0 unterirdisch
- A = Abwasserleitung
- G = Gasleitung
- W = Trinkwasserleitung
- E = Elektroenergie 120 KVL

9.0 GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

- Grünflächen öffentlich
- Grünflächen privat
- Verkehrsgrünfläche
- Spielfläche
- Gehölzbestände
- Schutzgrün
- Begrünter Grabenrand
- Privatgrün
- Spielfläche privat
- Verkehrsgrünfläche privat

10.0 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB

- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bäume gepflanzt
- Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Sträuchern

11.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB
- Go Garagen
- Os1 Gemeinschaftsstellplätze
- Gs1 Gemeinschaftsgaragen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu benutzende Flächen zu Gunsten der Allgemeinheit § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
- Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB
- Lärmschutzwand / Lärmschutzwand
- LS-WAND Lärmschutzwand
- Höhenlage der Lärmschutzwandrichtung über 0,200m und Baulinien
- Flächen für Aufschüttungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB
- Aufschüttung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs.7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens
- Haupfahrsrichtung § 9 Abs. 4 BauGB (V mit § 118 HGO)
- GD Dachform: geneigte Dachfläche § 9 Abs. 4 BauGB (V mit § 118 HGO)
- FD Dachform: Flachdach § 9 Abs. 4 BauGB (V mit § 118 HGO)
- 1,2,3... Gestaltungsrichtlinien (siehe textliche Festsetzungen) § 9 Abs.4 BauGB (V mit § 118 HGO)

12.0 SONSTIGE PLANZEICHEN

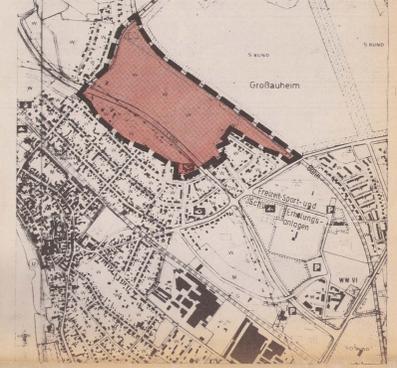
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen (nicht rechtsverbindlich)
- bestehende bauliche Anlagen
- Malsahl

13.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs.6 BauGB

- Richtfunktrasse

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10000



stadt HANAU

BEBAUUNGSPLAN IN DEN WALDWIESEN 901.1

Zu dieser Planzeichnung gehören textliche Festsetzungen und Hinweise. Gesetzliche Grundlage für den Bebauungsplan war das Bundesbaugesetz (BauGB) in der Fassung vom 15.09.76, geändert durch Art. 9 Nr. 1 Verordnungsprotokoll vom 03.12.78 und durch Art. 1 G zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsmaßnahmen im Städtebau vom 06.07.79 sowie die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.77 und das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1988.

- Der Stadtverordnetenversammlung beschloß die Bebauungsplanänderung nach § 21 (1) BauGB am 01.09.1977
- Der Änderungsbeschluß wurde nach § 2 (1) BauGB bekanntgemacht am 09.07.1977
- Die Stadtverordnetenversammlung beschloß den Bebauungsplanentwurf nach § 2 (1) BauGB am 26.11.1987 * 11.07.1989
- § 3 Abs. 2 BauGB und erneut * nach § 3 Abs. 2 und § 3 Satz 1 BauGB am 04.11.1987 * 15.07.1989
- Die öffentliche Auslegung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB bekanntgemacht und erneut * nach § 3 Abs. 2 BauGB am 23.11.1987 * 07.08.1989
- Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 23.11.1987 öffentlich ausgesetzt und erneut * nach § 3 Abs. 2 und § 3 Satz 1 BauGB am 23.11.1987 * 08.08.1989
- Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 23.11.1987 öffentlich ausgesetzt und erneut * nach § 3 Abs. 2 BauGB am 23.11.1987 * 08.08.1989
- Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 23.11.1987 öffentlich ausgesetzt und erneut * nach § 3 Abs. 2 BauGB am 23.11.1987 * 08.08.1989

Das Anzeigungsverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Anzeigefristen von 20.09.1988 des Regierungspräsidiums Darmstadt auf Genehmigungsplan Nr. 901.1 (in den Waldwiesen) sind eingehalten worden. Die von der Regierungspressestelle in Hanau des Anzeigeverfahrens veröffentlichten Auflagen (Übersicht 11 und 12) sind veröffentlicht worden. Die Begründungen und die Begründungen wurden besichtigt. Die durch das Regierungspräsidium in Darmstadt veröffentlichten Auflagen (Übersicht 11 und 12) sind eingehalten worden.

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde nach § 12 BauGB bekanntgemacht am 15.11.89

Der Bebauungsplan wurde damit rechtsverbindlich am 15.11.89

am 15.11.89