



Legende



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 03 Grundflächenzahl
- 06 Geschosflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE

- g Geschlossene Bauweise
- o Offene Bauweise
- SD>35° Satteldach über 35° (Altgrad)

VERKEHRSFLÄCHEN

- vb.B Verkehrsberuhigter Bereich
- F Fußweg

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- STP Steilplätze
- Erhaltenswerter Baumbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
- Maßzahl (Beispiel)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Vorn-Trinkwasserleitung
- Garageneinfahrt (Zwingend)
- GA Garage
- Abzubrechende Gebäude

1. Textfestsetzungen:

Der Anwendungsbereich dieser textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.

2. Textfestsetzungen nach Bundesrecht (§ 9 und 9a BBauG, BauNVO)

- 2.1 Für das Plangebiet werden alle früheren planungsrechtlichen Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan widersprechen, aufgehoben.
- 2.2 Von den nicht überbauten Grundstücksflächen sind mind. 70% als Grünfläche anzulegen und zu erhalten. Diese Grünflächen sollen eine 25%ige Baum- und Strauchbepflanzung einschließen. 1 Baum mit einer Wuchserwartung von mind. 4 Metern entspricht: 25 qm, ein Strauch: 1 qm. Der vorhandene Baumbestand ist soweit wie möglich zu erhalten.
- 2.3 Die Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen oder in den überbaubaren Flächen zulässig.

3. Festsetzungen nach Landesrecht (§ 118 HBO)

- 3.1 Zusammenhängende Garagen sind in einer Bauflucht zu errichten und gestalterisch aufeinander abzustimmen.
- 3.2 Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,50 m in Form einer Hecke oder als massive Einfriedigung von 1,00 m nicht überschreiten; die seitlichen und hinteren Grundstückseinfriedigungen sind aus Maschendrahtzäunen mit einer max. Höhe von 1,25 m herzustellen.
- 3.3 Die Sockelhöhe der Gebäude, gemessen zwischen Hinterkante öffentlicher Erschließungsfläche und Oberkante Erdgeschoß-Fußboden darf 0,5 Meter nicht überschreiten. Führt die Einhaltung dieser Festsetzung zu Schwierigkeiten bei der Abwasserbeseitigung oder aufgrund der Bodenbeschaffenheit, kann ausnahmsweise eine größere Sockelhöhe zugelassen werden. In diesem Fall ist das Gelände zum Gebäude hin so anzuböschern, daß die maximal festgesetzte Sockelhöhe nicht überschritten wird.
- 3.4 Bei allen Reihenhäusern sind Kniestöcke in Höhe von 0,75 Metern auszuführen.
- 3.5 Die Traufhöhe ist bei Hausgruppen aneinander anzugleichen.

3.6 Bei Reihenhäusern sind an den Terrassen zwischen den einzelnen Hausgliedern Sichtschutzwände zulässig, die die Höhe des Erdgeschosses und eine Länge von 3,5 Metern nicht überschreiten.

3.7 Die befahrbaren Wohnwege sind in ihrer ganzen Breite in einer Ebene mit wasserdurchlässigem Pflasterbelag auszuführen.

3.8 Anlagen zur Verwendung von Sonnenenergie auf den Dächern sind zulässig.

4.0 Hinweise

- 4.1 In allen Straßen und Wegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Fernmeldeanlagen, für die Stromversorgung sowie für die Gas- und Wasserversorgung freizuhalten. Das Fernmeldeamt Hanau ist mindestens 6 Monate vor Beginn der Baumaßnahmen zu verständigen, damit die erforderlichen Arbeiten für Schutz und Erweiterung der Fernmeldeanlagen rechtzeitig vorbereitet und durchgeführt werden können.
- 4.2 Nach § 20 DSchG sind dem Landesamt für Denkmalpflege in Wiesbaden, Außenstelle Darmstadt, und dem Stadtplanungsamt - Untere Denkmalschutzbehörde - alle bei Erdarbeiten auftretenden Funde wie Mauern, Scherben, Skelette etc. zu melden. Die Funde und Fundstellen sind in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.
- 4.3 Der Einbau von Lagertanks bzw. die Lagerung wassergefährlicher Flüssigkeiten ist gem. § 26 HWG rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
- 4.4 Alle Bauanträge für Gebäude über zwei Geschosse sind dem Hessischen Rundfunk zur Stellungnahme zuzuleiten, damit geprüft werden kann, ob Empfangsbeeinträchtigungen für die angrenzende Bebauung zu erwarten sind.
- 4.5 Die geplante Bebauung an der Vosswaldestraße muß von den Grabflächen des gegenüberliegenden Friedhofes einen Mindestabstand von 35 Metern einhalten.



STADT HANAU BEBAUUNGSPLAN 905.1

Zwischen Fürstenberg.-Vosswalde-u. Greifenhagenstrasse

Zu dieser Planzeichnung gehören textliche Festsetzungen und Hinweise. Gesetzliche Grundlage für den Bebauungsplan sind das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.76, geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.76 und durch Art. 1 G zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.79, sowie die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.77.

Das Vermessungs- u. Liegenschaftsamt der Stadt Hanau (Vermessungsdienststelle nach § 8 (1) Nr. 3 Hess. Katastergesetz) stellt die Planunterlagen auf der Grundlage der Flurkarte her.

Hanau, 4.11.81
gez. Feltes
Dipl.-Ing. Feltes
Vermessungsdirektor

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß die Bebauungsaufstellung nach § 2 (1) BBauG

am 8.12.1980

Der Aufstellungsbeschluß wurde nach § 2 (1) BBauG bekanntgemacht

am 18.12.1980

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß den Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung nach § 2a (6) BBauG

am 15.6.1981

Die öffentliche Auslegung wurde nach § 2a (6) BBauG bekanntgemacht

am 4.7.1981

Der Bebauungsplanentwurf wurde nach § 2a (6) BBauG öffentlich ausgelegt

vom 13.7.1981
bis 14.8.1981

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß den Bebauungsplan nach § 10 BBauG als Satzung

am 26.10.1981

Hanau, 5.11.1981

(Siegel)

gez. Niedenthal

Vermessungsoberrat

Genehmigt

mit Vfg. vom 14. Jan. 1982

Az. V/3-61 d 04/01

Darmstadt, den 14. Jan. 1982

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

gez. Hensel

am 3.2.1982

am 4.2.1982

Hanau, 9.2.82

(Siegel)

gez. Niedenthal

Vermessungsoberrat

Genehmigungsvermerk nach § 11 BBauG

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde nach § 12 BBauG bekanntgemacht

Der Bebauungsplan wurde damit rechtsverbindlich

Entwurf: 61 - Stadtplanungsamt Hanau

Datum: 7/81

Sachbearbeiter: PETER

Änderungen:

gezeichnet: BO

geprüft: PE