

Hinweis:

Dieser Text ist eine Abschrift der Originalfestsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Im Zweifelsfall sind die textlichen Festsetzungen auf dem Plan maßgeblich.

Bebauungsplan Nr. 905.1

„Zwischen Fürstenberg -, Vosswalde - und Greifenhagenstraße“

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 anzuböschten, 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 so- wie 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 gern. § 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.
- 4.4 Die geplante Bebauung an der Vosswaldestraße muss von den Grabflächen des gegenüberliegenden Friedhofes einen Mindestabstand von 35 Metern einhalten.