

T E X T T E I L zum Bebauungsplan der Stadt Hanau  
- Stadtteil Großauheim für das Plangebiet  
"John-F.-Kennedy-Straße/Theodor-Heuss-Straße"

- I. Änderung des Bebauungsplanes "In den Bruchwiesen Nr. 907" -

F E S T S E T Z U N G E N

H I N W E I S E

1. Allgemeines

- 1.1 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 907 werden in dem Bereich, auf dem sich der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bezieht, aufgehoben.

In die jeweiligen Baugenehmigungsbescheide ist folgender Zusatz aufzunehmen:

- 1.2 Das gesamte Planungsgebiet liegt in der weiteren Schutzzone für das Wassernetz Bruchwiesen. Die Bestimmungen der hierzu erlassenen Schutzanordnungen sind zu beachten.
- 1.3 Das Fernmeldeamt 4 in Frankfurt ist mindestens 6 Monate vor Beginn der Baumaßnahmen zu verständigen, damit die erforderlichen Arbeiten für den Schutz und Erweiterung der Fernmeldeanlagen rechtzeitig vorbereitet und durchgeführt werden können.
- 1.4 Änderungen und Erweiterungen an bestehenden Wasserversorgungs- und Kanalisationsanlagen bedürfen einer Genehmigung nach § 44 Hess. Wassergesetz (HWG). Hierzu sind baureife Planungsunterlagen erforderlich.

FESTSETZUNGEN

HINWEISE

- 1.5 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind grundsätzlich nur dem Fußgängerverkehr zu widmen. Der befahrbar auszubauende Teil der Fußwege dient auch der öffentl. Ver- und Entsorgung sowie Notdienstfahrzeugen

§ 9 (1) 3 Bundesbaugesetz (BBauG)

2. Das Bauland und seine Nutzung

- 2.1 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind folgende Baugebiete ausgewiesen:  
Reines Wohngebiet (WR)  
und eine Fläche für den Gemeinbedarf.  
Die Baugebiete, das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise sind in der Zeichnung festgesetzt.

- 2.2 Ausnahmen im Sinne von § 3 (3) Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) sind nicht zulässig.

- 2.3 Im WR-Gebiet sind für den Bereich, in dem die Zeichnung I. u. II-geschossige Bauweise festsetzt, nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

§ 3 (4) BauNVO

- 2.4 Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren und der durch die entsprechenden Festsetzungen gekennzeichneten Grundstücksflächen sind ausschließlich im Bereich der Einzel- und Doppelhäuser zulässig; jedoch nur dann, wenn sie in baulicher Verbindung mit einem Hauptgebäude stehen.

§ 9 (1) 1 e BBauG

- 2.5 Für die Bauwerks- und Grenzabstände gelten die Bestimmungen der §§ 25 ff der Hess. Bauordnung vom 6. 7.1957

F E S T S E T Z U N G E N

H I N W E I S E

- 2.6 Kinderspielplätze für Kleinkinder bis 6 Jahre sind auf dem Baugrundstück anzulegen und im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen.  
Erlaß des Hess. Ministers des Innern -VA 1/ VA 4 - 64 c 26-2/75 (Staatsanzeiger 26/1975, Seite 1141) vom 12. 6. 75. Einzelheiten über die Einrichtung, Gestaltung und Unterhaltung regelt der vorstehende Erlaß in Verbindung mit der Hess. Bauordnung.
- 2.7 Für Reihen- und Mehrfamilienhäuser sind nur zusammengefasste Müllboxanlagen zulässig.  
§ 9 (1) 13. BBauG
- 2.8 Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens über der Hinterkante des Gehsteiges darf 0,60 m nicht übersteigen.  
§ 9 (1) 1.d BBauG
- 2.9 Gemeinschaftsgaragen können, wo es die städtebauliche Anordnung ermöglicht, um mind. 0,80 m abgesenkt werden.  
§ 9 (1) 1.d BBauG
- 2.10 Die Bepflanzung in den Sichtfeldern der einmündenden Straßen ist so zu halten, daß die Übersicht für den Fahrverkehr gewahrt bleibt.  
§ 9 (1) 15 BBauG
3. Gestaltung § 29 (4) Hess. Bauordnung (HBO)

F E S T S E T Z U N G E N

H I N W E I S E

- 3.1 Für Doppelhäuser und Hausgruppen können ausnahmsweise andere als in der Zeichnung festgesetzte Dachformen zugelassen werden.
- 3.2 Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind gleiche Dachneigungen auszuführen.
- 3.3 Dachaufbauten sind, soweit sie nicht techn. Einrichtungen dienen, unzulässig.
- 3.4 Bei einer gemeinsamen Grenzbebauung mit Garagen ist deren Gesamthöhe, Tiefe und Gestaltung aufeinander abzustimmen.
- 3.5 Einfriedigungen sind straßenseitig und seitlich innerhalb der Vorgartenbereiche bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.  
Für Einfriedigungen ist durchbrochenes Material zu verwenden. Sockelmauern sind zulässig, Einfriedigungen an Nachbargrenzen sind über eine Höhe von 1,50 m unzulässig.
- 3.6 Zusammen mit den Bauanträgen ist ein Flächengestaltungspaln zur Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde vorzulegen, der u. a. die Anordnung der Kinderspielplätze, PKW-Einstellplätze und Mülltonnenstellplätze zu enthalten hat.

DER VORSTEHENDE TEXTTEIL BILDET EINEN BESTANDTEIL  
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 907.1 DER STADT HANAU  
- STADTTEIL GROSSAUHEIM - FÜR DAS PLANGEBIET

"JOHN-F. KENNEDY- / THEODOR-HEUSS-STRASSE".