



Datengrundlage:
Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Stand Satzungsbeschuß, 11.09.2015

Bebauungsplan Nr. 920 "IN DEN ARGONNERWIESEN" Stadt HANAU

Der Bebauungsplan Nr. 920 "In den Argonnerwiesen" besteht aus einer Planzeichnung und einer textlichen Festsetzung. Neben dieser Planzeichnung sind die textlichen Festsetzungen mit Stand vom 11.09.2015 rechtlich bindender, zwingend zugehöriger Teil.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 120) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.09.2015 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1508, 1510)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch den Artikel 40 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. I S. 622).

VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERVERMERK
Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 31.07.2014 überein.
Hanau, den 26.10.2015
gez. Gutberlet
Vermessungsdirektor

1. Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 22.09.2014 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 920 "In den Argonnerwiesen" beschlossen.
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 27.09.2014.

2. Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Anschriften vom 26.08.2014 und Freisetzung bis einschließlich 10.09.2014. Zur Einordnung der Planung fand am 05.09.2014 ein Skulpturenfest statt.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 06.10.2014 bis einschließlich 20.10.2014.
Ort und Dauer der Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 27.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Ausföhrungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

3. Entwurfs- und Offenlagebeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 15.12.2014 den Bebauungsplan Nr. 920 "In den Argonnerwiesen" als Entwurf beschlossen.
4. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 920 "In den Argonnerwiesen" erfolgte in der Zeit vom 12.01.2015 bis einschließlich 13.02.2015.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Ausföhrungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Anschriften vom 08.01.2015 und mit Freisetzung bis einschließlich 13.02.2015.
6. Zweiter Entwurfs- und Offenlagebeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 26.05.2015 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt. Außerdem wurde beschlossen, dass der geänderte Entwurf des Bebauungsplans gem. § 4 Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut ausliegt und die Stellungnahmen erneut eingeholt werden.

7. Erneute Offenlage und erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 44 Abs. 3 BauGB)
Die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfes des Bebauungsplans erfolgte in der Zeit vom 11.06.2015 bis einschließlich 01.07.2015.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.06.2015 im Hanauer Anzeiger bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Entwurfs abgegeben werden können.
Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Anschriften vom 08.06.2015 bis einschließlich 01.07.2015.

8. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 12.10.2015 den Bebauungsplan Nr. 920 "In den Argonnerwiesen" gem. § 5 der Gemeindeordnung und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 12.10.2015 die örtlichen Bauvorschriften (Bauordnungsgesetzliche Festsetzungen) zum Bebauungsplan Nr. 920 "In den Argonnerwiesen" gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.
Hanau, den 29.10.2015
gez. Weicker
Leitender Baudirektor

Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.
Hanau, den 03.11.2015
gez. Kaminsky
Oberbürgermeister

Ausgefertigt
Hanau, den 03.11.2015
gez. Kaminsky
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans nach § 10 Abs. 3 BauGB und der Beschluss der örtlichen Bauvorschriften wurden am 07.11.2015 im Hanauer Anzeiger öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften traten damit in Kraft.
am: 07.11.2015
gez. Kaminsky
Oberbürgermeister

Die öffentliche Auslegung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans und des Beschlusses der örtlichen Bauvorschriften erfolgte aufgrund der Bekanntmachung vom 07.11.2015 in der Zeit vom 16.11.2015 bis 24.11.2015 während der Dienststunden im Technischen Rathaus, Stadtplanungsbüro (Auslegungsstelle), 2. Obergeschöft, Zimmer Nr. 2.15, Hessen-Homburg-Platz 7, 63452 Hanau.
Hanau, den 25.11.2015
gez. Weicker
Leitender Baudirektor

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
z. B. WA	z. B. II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
z. B. 0,4	z. B. 0,3
Traufhöhe	Bauweise
z. B. TH 7 m uOKS	z. B. ED
Gebäudehöhe	Dachform
z. B. GH 115,00 m uNN	FD
Bezug Traufhöhe, Höchstpunkt der Attika, Gebäudehöhe:	
uOKS = Oberkante Straße am Gebäudezugang	

I. FESTSETZUNGEN NACH BAUPLANRECHT

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
0,4 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, z. B. GFZ 0,8
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z. B. GRZ 0,4
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß bzw. unter Beachtung der Textfestsetzungen 3.1), z. B. II
TH 7 m uOKS Traufhöhe bauliche Anlage (als Höchstmaß), z. B. 7 m uOKS bzw. Höchstpunkt der Attika des obersten Vollgeschosses (als Höchstmaß), z. B. 7 m uOKS
GH 115,00 m uNN Gebäudehöhe bauliche Anlage (als Höchstmaß), z. B. 115,00 m uNN entsprechend der Textfestsetzung 3.1
FD Flachdach
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig entsprechend der Textfestsetzung 3.1
a abweichende Bauweise
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Schulsport
- Soziale Einrichtung; Kindergarten/Kita

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen (privat/öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich (öffentlich)
- Fuss-/Radweg
Zweckbestimmung: Fuss-/Radweg (privat/öffentlich)
- Wirtschaftsweg
Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg (privat)

6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Zweckbestimmung: Trafostation

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen (privat/öffentlich)
- Zweckbestimmung: Sportplatz (privat) - Schulsport
- Zweckbestimmung: Spielplatz (privat)
- Zweckbestimmung: Parkanlage (privat/öffentlich)

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für Wald (privat/öffentlich)

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Nr. 29b BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Ausgleichsmaßnahme
- Anpflanzung von Bäumen (Darstellung nicht verortet)
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

10. Sonstige Planzeichen

- St Zweckbestimmung: Stellplätze
- C Zweckbestimmung: Carports
- Ga Zweckbestimmung: Garagen
- § 14 Zweckbestimmung: Nebenanlagen gemäß § 14 (2)

- GF1 Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Pflege des Lärmschutzwalls und zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- GF2 Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Pflege des Lärmschutzwalls zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- G1 Mit Gehrecht zugunsten der Paul-Gerhardt-Schule zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- L1 Mit einem Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Ver- und Entsorger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), Zweckbestimmung: Lärmschutzwall LSM1
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), Zweckbestimmung: Lärmschutzwand LSM2

- Aufschüttung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- mögliche Wegeführungen öffentlicher Gehwege

- Mögliche neue Grundstücksgrenzen/Grundstücksgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Bestandsgebäude

- HINWEIS: Darstellungen von neuen Grundstücksgrenzen sind nur Vorschläge

- KLAUS HEIM
- ARCHITEKTUR & LANDSCHAFT
- Planungsgemeinschaft Heim & Werneke Friedrichstraße 35 63450 Hanau a. Main Tel. 06181/9371-0