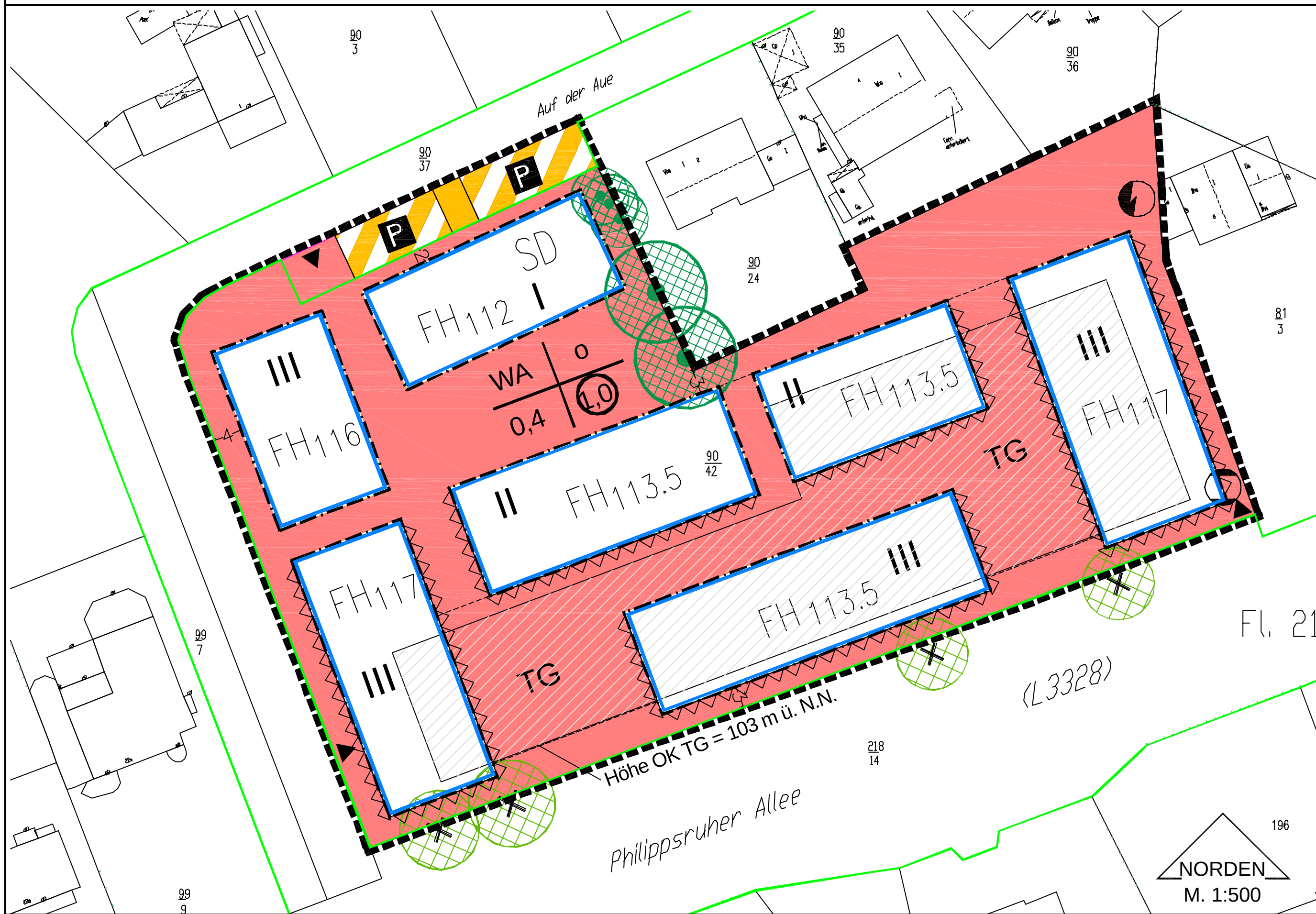


Stadt Hanau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.10 "Philippsruher Allee"

Vorhaben- und Erschließungsplan der Martin Luther Stiftung, Hanau



Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 „Philippsruher Allee“ ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan der Stadt Hanau Nr. 16 „Auf der Aue“ in allen seinen Festsetzungen.

A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Stellplätze und Garagen

Oberirdische Stellplätze sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche generell zulässig. Unterirdische Garagen (Tiefgaragen) sind nur in den zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

3. Anpflanzung von Einzelbäumen

Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind mindestens 7 hochstämmige, standortgerechte und einheimische Laubbäume, z. B. aus nachfolgender Vorschlagsliste, mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm – 25 cm anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 HBO

(seit 01.10.2002 § 81 HBO)

1. Grundstücksfreiflächen

Die nach Abzug der überbauten und befestigten Flächen verbleibenden Freiflächen des Baugrundstücks sind vollständig als Grünfläche anzulegen und zu erhalten. Mindestens 20 % dieser Grünflächen sind mit einheimischen und standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen, wobei für die Bemessung pro Baum eine Fläche von 10 qm und pro Strauch 2 qm anzurechnen ist. Auf diese Bepflanzung sind die unter Punkt A.3 anzupflanzenden Einzelbäume anzurechnen.

2. Zulässige Dachform

An den im Plan mit "SD" festgesetzten überbaubaren Flächen ist nur die Errichtung eines symmetrischen Satteldaches parallel zur Straße Auf der Aue mit einer maximalen Neigung von höchstens 45° zulässig.

C Hinweise und Empfehlungen

1. Meldepflicht bei Fund von Bodendenkmälern

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

2. Vorschlagsliste

Für die Anpflanzung von einheimischen und standortgerechten Bäumen werden insbesondere folgende Arten empfohlen:

Acer campestre – Feld-Ahorn
Acer platanoides – Spitz-Ahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Fraxinus excelsior – Gemeine Esche
Quercus robur – Stiel-Eiche
Tilia cordata – Winter-Linde

3. Nachweis des Luftschalldämmung

Für die im Planbild gekennzeichneten Gebäudefassaden ist aufgrund der ermittelten Außenlärmpegel und je nach geplanter Nutzung der zugehörigen Räume im Baugenehmigungsverfahren ein entsprechender Nachweis zur Lärmschalldämmung gemäß DIN 4109 erforderlich.

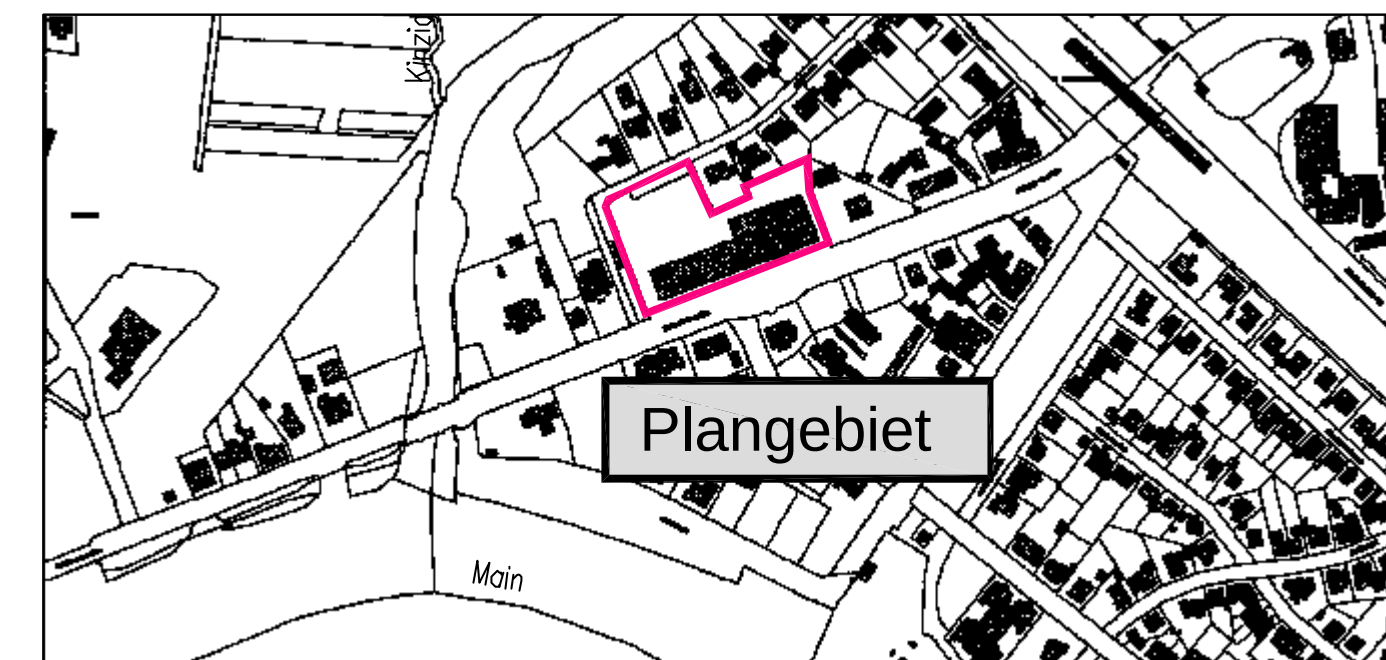
Für die entsprechend gekennzeichneten Gebäudefassaden wird grundsätzlich der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen empfohlen.

D Nachrichtliche Übernahme

1. Lage im Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt im Überschwemmungsgebiet des Mains.

Übersichtskarte



	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 "Philippsruher Allee"
Gesetzliche Grundlage für den Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).	
Das Vermessungs- und Liegenschaftsamt der Stadt Hanau (Vermessungsdienststelle nach § 8 Hess. Katastergesetz) stellt die Planunterlagen auf der Grundlage der Flurkarte her.	Hanau, gez.: Gutberlet Vermessungsdirektor
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß die Bebauungsplanaufstellung nach § 2 Abs.(1) BauGB	am: 29.10.2001
Der Aufstellungsbeschluß wurde nach § 2 Abs.(1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht	am: 22.03.2002
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß den Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB	am: 18.03.2002
Die öffentliche Auslegung wurde nach § 3 Abs.2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht	am: 22.03.2002
Der Bebauungsplanentwurf wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt	vom: 02.04.2002 bis: 03.05.2002
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß den Bebauungsplan nach § 10 BauGB als Satzung	am: 28.10.2002 Hanau, 29.10.2002 gez.: Weicker Baudirektor
Ausgefertigt	am: 09.11.2002 gez.: Müller Baudezernent
Der Bebauungsplan wurde ortsüblich bekanntgemacht	am: 22.11.2002
Der Bebauungsplan wurde damit rechtskräftig	am: 22.11.2002 Hanau, 25.11.2002 gez.: Weicker Baudirektor
Entwurf:	
planungsbüro für städtebau basan_bauer 64846 groß-zimmern tel.: 06071 / 49333 im rauhen see 1 fax: 06071 / 49359	
Entwurf: 04.02.2002 Sachbearbeiter: Hoffmann / Pohle Änderungen: 08.07.2002	Maßstab: 1 : 500 Gezeichnet: Heintz Auftragsnummer: PA10137-P

Zeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung

Festsetzungen

WA 0 0,4 1.0	Nutzungsschablone
WA	Art der Nutzung (siehe Ziff. A1 der Textfestsetzung)
o	Offene Bauweise (gemäß § 22 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
1.0	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Allgemeines Wohngebiet (siehe Ziffer A1)
	Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Öffentliche Verkehrsfläche – Parkplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
SD	Nur Satteldach zulässig (§ 9 BauNVO i.V.m. § 87 HBO)
FH112	Maximale Firsthöhe über N.N. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Festsetzungen

	Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	Zu erhaltende Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
	Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr.4, 11 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Hinweise	
	Zu erhaltende Straßenbäume entlang der Philippsruher Allee
	Abzureißendes Gebäude
	Vorgeschlagener Standort einer Trafostation
	Gasregelstation
	Gebäudefassaden mit Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen bzw. schallgedämmten Lüftungseinrichtungen gemäß DIN 4109