



Vorhaben- und Erschließungsplan „Françoiskaserne“ Nr. 2
 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB
 - Ergänzende Festsetzungen, „Grünordnungsplan“ zum Bebauungsplan

Textliche Festsetzungen

Grundlagen der Textlichen Festsetzungen sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 27.01.1990 (BGBl. I S. 132), sowie die Hessische Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. II 361-67).

Der Geltungsbereich des Grünordnungsplanes wird im Norden durch die Lamboystraße und im Osten durch die Chemnitzstraße begrenzt, im Nordwesten durch die Flurstücke 2/25, 2/26 und 3/23, und umfasst das Gelände der Landesgartenschau 2002 einschließlich des gesamten Flurstücks 30/14.

1. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB i. Verb. M. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Der vorhandene Bewuchs ist, soweit möglich, zu schonen, der Baumbestand ist während der Bauzeit nach DIN 18920 zu schützen. Kranke und abgängige Bäume (Linden und Kastanien) im Kasernenbereich, die nicht mehr durch Pflegemaßnahmen auf längere Sicht zu erhalten sind, sind zu entfernen. Bei ihrem Ersatz ist die zuständige Denkmalschutzbehörde zu beteiligen.

2. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, sonstige Anpflanzungen

Standortfestsetzungen
 Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB i. Verb. M. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

2.1. Straßenbäume

Die in der Planzeichnung dargestellten Baumstandorte sind grundsätzlich einzuhalten. Die anzupflanzenden Bäume sind zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Im Falle von Konflikten mit Ver- und Entsorgungsleitungen sind geringfügige Abweichungen möglich, allerdings nur im Rahmen eventueller Fluchlinien. Im Bereich des denkmalgeschützten Gebäudeensembles der François-Kaserne sind ausschließlich Linden, 5x verpflanzt, Stammumfang 25/30, Höhe 500-700, Kronenansatz ca. 3m, zu verwenden. Die Wuchsfächer sind offen, mit einer Mindestfläche von 6 m² (bei Straßen- und Parkflächenbegleitgrün; Mindestbreite des Pflanzstreifens 100cm), herzustellen. Ansonsten sind Bäume folgender Wuchsklasse anzupflanzen: 4x verpflanzt, Stammumfang 20/25cm, Kronenansatz nicht unter 3m. Für die Baumröhren erkennbar fluchtender Straßen- bzw. Wegräume ist jeweils nur eine Baumart zu verwenden. Die Baumstämme sind in einer Größe von 200x200cm herzustellen. Der Stammbereich ist durch wirksame Maßnahmen (z.B. Auffahrerschutz) zu schützen. Es sollen folgende Arten verwendet werden:

- Prunus avium 'Plena' o.ä.
- Malus-Sorten
- Pyrus callientana 'Chanticleer'
- Quercus palustris
- Süß-Kirsche, Vogel-Kirsche
- Apfel
- Stadt-Birne
- Sumpf-Eiche (als genügend lichte großkronige Baumart)

2.2. Hecken

Die Hecken im Bereich des denkmalgeschützten Gebäudeensembles der François-Kaserne sind einheitlich mit heimischen Arten (wie Hainbuche, Liguster, Rotbuche) oder eingebürgerten Arten (wie Felsenbuche, Kolkwitzie, Spiree) und einer Höhe von 100-125cm anzupflanzen. Für die ansonsten festgesetzten Hecken wird die Verwendung von Hainbuche, Liguster oder Eibe empfohlen. Für die an das offene Parkgelände der Landesgartenschau 2002 angrenzenden Hecken ist einheitlich nur eine Art zu verwenden.

3. Nicht überbaute / nicht überbaubare Grundstücksfläche

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a BauGB sowie § 87 Abs. 1 Nr. 5 HBO i. V. m. § 87 Abs. 4 HBO und § 9 Abs. 4 BauGB

Für die nicht überbauten Flächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gelten dieselben Festsetzungen wie für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

3.1. Grundstücksfreifläche

Im Bereich des denkmalgeschützten Gebäudeensembles der François-Kaserne sind die in der Planzeichnung dargestellten Baumstandorte verbindlich. Es sind ausschließlich Linden, 5x verpflanzt, Stammumfang 25/30, Höhe 500-700, Kronenansatz ca. 3m, zu verwenden. Die Wuchsfächer sind offen, mit einer Mindestfläche von 6 m² (bei Straßen- und Parkflächenbegleitgrün; Mindestbreite des Pflanzstreifens 100cm), herzustellen. Für befestigte Flächen (Wege und Stellplätze) ist Basaltplaster bindend. Die Gestaltung der Freiflächen ist mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Hanau abzustimmen. Besondere Einrichtungen für die Gartenschau (Zugangskontrolle, Hinweisschilder, Kunst, u.ä.) sind in deren Eingangsbereich zu dulden.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 70% der Grundstücksfreifläche als Garten- oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Der Koniferenanteil ist auf 10% der Gehölzfläche je

Grundstück zu begrenzen. Bei der Gehölzauswahl sind neben heimischen Arten (wie Hainbuche, Liguster, Rotbuche) auch eingebürgerte Arten (wie Felsenbuche, Kolkwitzie, Spiree) zulässig. Der Anteil dieser Gehölzarten darf nicht mehr als 50% sein. Als einheimische Gehölze gelten generell die in der entsprechenden Liste des Magistrats der Stadt Hanau, Ordnungs- und Umweltamt, aufgeführten Arten.

Die an die öffentlichen Grünflächen der Landesgartenschau angrenzenden Hausgärten können in die Vorbereitungen und die Veranstaltung der Landesgartenschau Hessen 2002 für hausgartenspezifische Themen einbezogen werden.

3.2. Gestaltung im Vorgartenbereich

Die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sind grundsätzlich als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten und zu unterhalten. Nutzgärten sind im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgärten dürfen nur durch Zuführungen zum Gebäude und Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen unterbrochen werden. Vorgärten sind mit mindestens 20% an holzartigen Gewächsen herzustellen.

3.3. Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder innerhalb der vorbezeichneten Flächen zulässig. Die Stellplätze sind entsprechend der Stellplatzanzahl außer Kraft. Es sind nur die im Grünordnungsplan dargestellten Stellplätze nachzuweisen. Die Maße der Stellplätze betragen generell 4,30 x 2,30m mit 0,70m Überstand. Die Stellplätze am SB-Markt und die in der Planzeichnung gekennzeichneten mit einer Pergola oder einem Carport zu überbauenden Stellplätze besitzen eine Breite von 2,50m.

- Die Pergolen über den in der Planzeichnung entsprechend bezeichneten Stellplätzen müssen folgende Merkmale aufweisen:
- Baubreite: 2,50m
- Tiefe: 5,00m
- Lichte Höhe (Oberkante der Pfetten): 2,20m
- Mindeststärke der Pfosten: 14x14cm
- Mindeststärke der Pfetten: 8x16cm
- Material: Holz
- Farbe: Materialfarbe oder ge deckte Farbton, lasierend

Die Pergolen können – auch nachträglich – in Carports umgewandelt werden. In diesem Fall ist die Dachebene entlang der begrünen. Die Pergolen sind hierzu lediglich durch eine Dachkonstruktion aus Holz mit einer ausreichenden Dachdichtung abzudecken; die Stärke der Vegetationstragschicht muß 7cm betragen.

Für die Detailgestaltung maßgeblich ist die im jeweiligen Verbund zuerst errichtete satzungsgemäße Pergola (bzw. Carport).

4. Verkehrsflächen und sonstige befestigte Flächen

Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Geh- und Fahrwege, Grundstückszufahrten und Stellplätze sind mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen, soweit dies nicht der Eigenart notwendiger Nutzung entgegensteht. Es ist entsprechend der vorgesehenen Nutzung Material mit möglichst großem Fugenantrieb zu verwenden. Im Bereich der François-Kaserne ist Basaltplaster zu verwenden, in den übrigen Bereichen Betonwerksteinpflaster „Tegula Tec“. Ausnahmen sind zwei südlich des gepl. SB-Marktes von der Chemnitzstraße nach Westen verlaufende Erschließungsstraßen, für die Asphaltbelag vorgesehen ist. Die Stellplätze im Bebauungsgebiet sind, mit Ausnahme der dem SB-Markt zugeordneten Plätze, ausschließlich mit „Tegula Tec“ und Rasenfuge vorzusehen.

5. Wandbegrenzungen

Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB i. V. m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Die Fassade des SB-Marktes ist an auf mehr als 6m geschlossenen Wandflächen mit Rankhilfen zu versehen und mit Arten der folgenden Aufzählung zu begrünen: Waldrebe, Jellingejeleber, Efeu, Wilder Wein, Winterjasmin.

6. Einfriedungen

Festsetzung gemäß § 87 Abs. 1 Nr. 3 HBO i. V. m. § 87 Abs. 4 HBO und § 9 Abs. 4 BauGB

Soweit Einfriedungen vorgesehen sind, sind Holzläune (senkrechte Lattenläune), Hecken oder begrünte Maschendraht- bzw. Stabgitterläune straßenseitig bis zu einer Höhe von 120cm zulässig. Bei Ausführungen mit Sockel dürfen diese 30cm Höhe nicht überschreiten. Die Trennung zwischen den privaten Parzellen hat nur mit Hecken, Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun, Höhe bis 90cm, zu erfolgen. Im Ensemble der historischen François-Kaserne sind Einfriedungen nicht zulässig.

Legende

- Geltungsbereichsgrenze
- - - Ensemblegrenze (hist. Kasernenanlage)
- Gebäude
- Zu erhaltender Baum
- Anzupflanzender Baum
- Anzupflanzende Hecke
- Begrünte öffentliche Fläche
- Grundstücksfreifläche
- Asphaltdecke
- Betonwerksteinpflaster „Tegula Tec“
- Betonwerksteinpflaster mit Rasenfuge „Tegula Tec“
- St Stellplatz
- SPF Stellplatz unter Pergola, zum Carport abwandbar
- GS Gemeinschaftsstellplatz
- G Garage

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2
Stadt HANAU „Françoiskaserne“

PLANNHALT : BAUHERR : K.M. BauKonzept GmbH
 François-Kaserne
 Bouträger & Co.KG
 Dörnigheimer Str. 4
 63452 Hanau

GRÜNORDNUNGSPLAN | DATUM : 14.04.1998 | PLAN-NR. :
HEINZ H. ECKEBRECHT | PLANGRÖSSE : A0
 FRIEDR. LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA | BEARBEITET : UE
 NACHTIGALLENWEG 17-65779 KELKHEIM | TEL. : 06195/63424 | FAX : 63430 | GEÄNDERT : 27.08.98

M. 1: 750

HEIM & WÖLK ARCHITEKTEN
 FRIEDRICHSTR. 35, 63450 HANAU, TEL.06181/93710-FAX 937131
 FRIEDRICH-EBERT-ANLAGE 11a - 63450 HANAU
 TEL. 06181/362000 - FAX 362100



Stadt HANAU

Vorhaben- und
Erschließungsplan Nr. 2
„Francoiskaserne“

BAUGESTALTUNGSSATZUNG VOM 21.4.98 ERGÄNZT 04.08.98

Anlage zum Vorhaben- und Erschließungsplan Francois-Kaserne nach §87 HBO und § 9 (4) BauGB.

Damit bei der Umsetzung des Vorhabens die gestalterischen Ziele erreicht werden gelten nachfolgende Festsetzungen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und des Grünordnungsplanes bleiben davon unberührt.

Bestand

- ◆ Die Fassaden der bestehenden Gebäude (ausgenommen Abbruch) bleiben unverändert.
 - ◆ Nutzungsänderungen sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Denkmalpflege abzustimmen.
 - ◆ Alle Maßnahmen an den Bauten (außen und innen) bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung, bevor sie begonnen werden.
 - ◆ Beim Austausch von Steinen ist das Ersatzmaterial aus den auf dem Grundstück abgebrochenen Bauten zu nehmen.
 - ◆ Die Materialien, die beim Abbruch der historischen Gebäude anfallen und wiederverwendet werden können, sind behutsam zu bergen und anschließend sicher zu lagern.
 - ◆ Werden in den Gebäuden Fenster erneuert, so haben diese dem festgelegten Musterfenster zu folgen.
 - ◆ Bei notwendiger Erneuerung der Dacheindeckung soll eine Zinkstehfalzeindeckung zur Ausführung kommen.
 - ◆ Müssen Außentreppen erneuert werden, sind diese als Sandsteintreppen oder Sichtbetontreppen auszuführen.
 - ◆ Vorhandene Sandsteinelemente (Gesimse, Fenstereinfassungen, Lisenen, Sockel) sind zu erhalten, sandsteinrot zu streichen oder sandsteinnatur zu belassen.
 - ◆ Treppengeländer im Außenbereich sind bei nicht mehr als 3 Stufen als Handlauf in Edelstahl oder Stahl feuerverzinkt auszuführen.
 - ◆ Werbeanlagen sind auf die Wandfläche der Erdgeschoßzone zu beschränken, sie dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken.
- Die Anbringung von Warenautomaten und Schaukästen ist nicht zulässig.

Werbeanlagen sollen nicht mehr als 20 cm aus der Fassade herausragen.

Ausleger sind zulässig, sofern sie künstlerisch und handwerklich gestaltet sind und max. 1.0 m herauskragen.

Werbeanlagen aus Einzelbuchstaben sind Werbeflächen vorzuziehen, max. Höhe der Einzelbuchstaben 50 cm.

Lichtwerbung mit wechselndem oder bewegtem Licht ist unzulässig.

Ausgenommen ist das Gebäude Nr. 901 an der Lamboystraße als Eingangsgebäude zur Landesgartenschau, sofern sich um eine Anlage im Zusammenhang mit der Landesgartenschau 2002 handelt.

Neubau

Das neu zu bebauende Gebiet wird in 5 Quartiere geteilt, die sich aus der Erschließungssystematik ergeben.

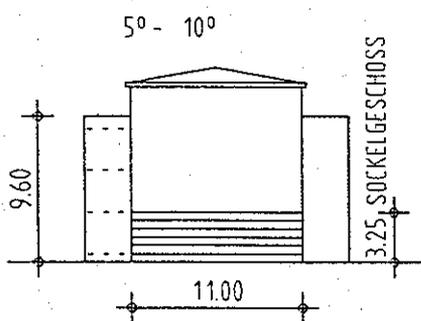
Innerhalb der Quartiere wird festgesetzt wo städtebauliche und gestalterische Leitziele unabdingbar sind und wo Spielräume bestehen.

Quartier 1

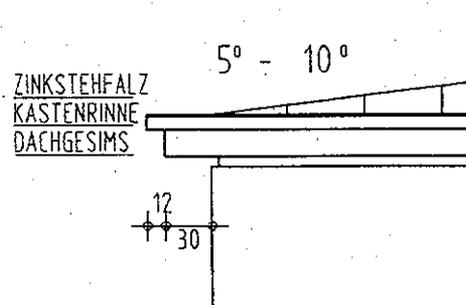
Gebäudetyp A1 und A2

Gebäude mit hohem gestalterischem Anspruch, da es den Beginn der stadt- und landschaftsgestalterisch bedeutenden N/S – Achse markiert.

Der Baukörper ist in seinen Abmessungen und seiner Gesamtgestaltung so auszubilden, daß er sich gegenüber den bestehenden Gebäuden 912/913 behauptet, andererseits den Übergang zur anschließenden Reihenhausbebauung einleitet.



Systemskizze



Systemskizze : empfohlene Dachrandausbildung

- ◆ 3-geschossige Bauweise und Staffelgeschoß
 - ◆ flach geneigtes Walmdach mit Zinkstehfalzeindeckung
 - ◆ Erwünschte Ausbildung der Attika / Dachrand in Anlehnung an die bestehenden Gebäude (siehe Systemskizze),
Dachaufbauten sind nicht erlaubt
 - ◆ Außenwände als verputztes Mauerwerk, mineralischer Putz, glatt abgerieben, Körnung max. 3 mm,
farbiger Anstrich der Putzfläche, kein weißer oder grauer Anstrich, Farbe ist mit der Denkmalpflege abzustimmen
- Ausbildung des Sockelgeschosses als Klinkervorsatzschale in Anlehnung an die bestehenden Klinkergebäude.
- Fensterteilungen sind als stehende Formate auszubilden.

Einflügelige Fenster sind bis max. 1.00 m Öffnungsbreite zulässig, breitere Öffnungen sind als 2-flügelige Fenster auszuführen oder durch konstruktive Sprossen zu unterteilen.

- ◆ Balkongeländer, Treppengeländer sind als einfache Stahlkonstruktion aus Flachstahl oder Rundstahl auszuführen.

Verzierungen oder Kunststoffverkleidungen sind zu vermeiden.

- ◆ Vordächer bzw Balkone sollen eine Einheit bilden, die sich in Material, Maßstab und Form den Gebäuden anpassen.

Materialien für Vordächer: Stahl, Glas, Zink,

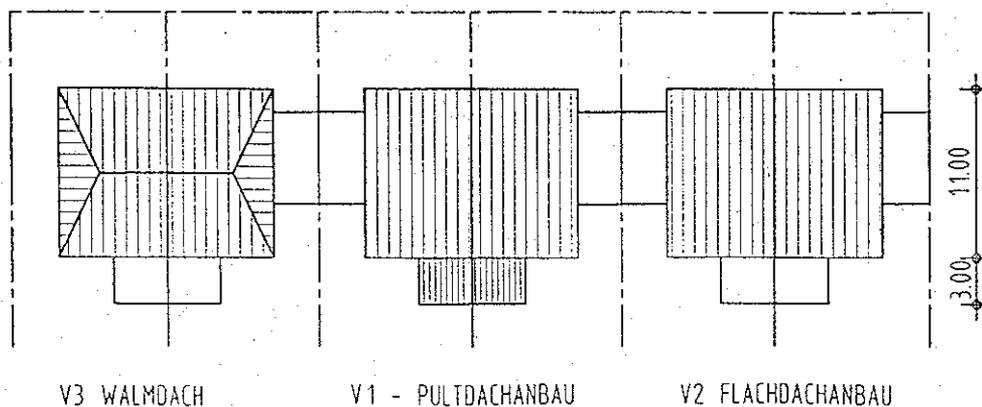
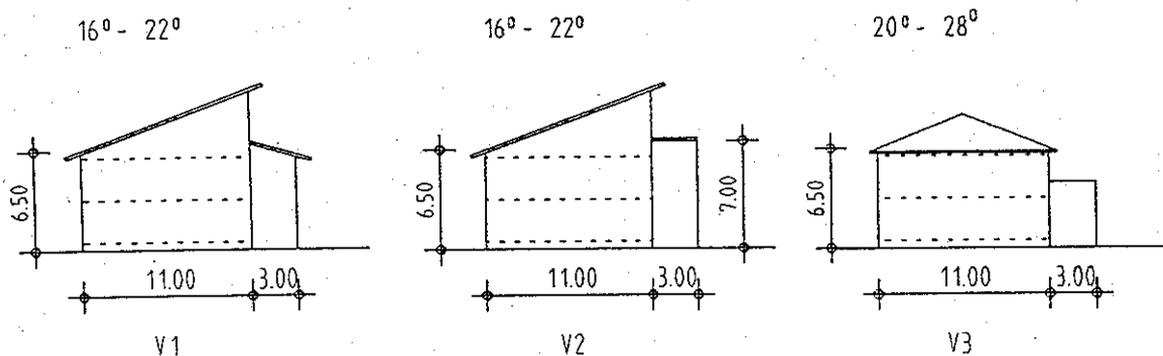
Max. Auskragung der Balkone 2.00 m.

Die beiden 'Torgebäude' A1 und A2 sind einheitlich in Form, Gestalt und Materialwahl auszuführen.

Gebäudetyp E1

Der Gebäudetyp E1 bildet die bauliche Raumkante zur Landesgartenschaufläche und hat daher eine hohen gestalterischen Anspruch.

Nachfolgend sind Gestaltungsalternativen aufgezeigt (z.B. Dachform), die aber innerhalb eines Quartiers einheitlich ausgeführt werden müssen, d.h. einheitliche Dachneigung, Dachform, Eindeckung, Fassaden- und Fenstergestaltung usw.



Systemskizze

- ◆ 2-geschossige Bauweise
- ◆ Pultdach; Dachneigung 16° - 22° oder Walmdach 20°-28°

Als Dacheindeckung stehen 4 Varianten zur Verfügung:

- a) Zinkstehfalz
- b) Tonziegel-/Betondachsteine, braun - rot
- c) Berliner Welle, braun – rot
- d) Gründach

Dachüberstand an Traufe und Ortgang max. 1.00 m, max- Traufhöhe 6.50 m
Dachaufbauten sind nicht erlaubt.

- ◆ Außenwände als verputztes Mauerwerk und/oder Holzverschalung

Putz als mineral. Putz, glatt abgerieben, Körnung max. 3 mm.

Sockel verputzt und farblich abgesetzt.

Verkleidungen aus Kunststoff, Zementplatte, Fliesen, Waschbeton, Naturstein oder glänzenden Materialien sind nicht zulässig.

- ◆ Balkone, Vordächer, Anbauten sollen eine Einheit bilden, die sich in Material, Maßstab und Form den Gebäuden anpassen.

Materialien für Vordächer: Stahl, Glas, Holz, Zinkblech.

Material für Balkone: einfache Stahlkonstruktion aus Flachstahl oder Rundstahl oder einfache Holzkonstruktion.

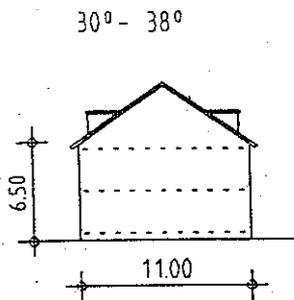
Verzierungen oder Kunststoffverkleidungen sind zu vermeiden.

- ◆ Fensteröffnungen/-teilungen sind als stehende Formate auszubilden, 1-flügelige Fenster sind nur bis max. Öffnungsbreite von 1.00 m zulässig oder durch konstruktive Sprossen zu unterteilen.

- ◆ Garagen

Ausbildung der Dachform als Pult- oder Flachdach, jedoch einheitliche Dachform je Quartier.

Gebäudetyp H1 und J1



Systemskizze

- ◆ 2-geschossige Bauweise
- ◆ Satteldach mit Dachneigung 30° - 38 °

Als Dacheindeckung stehen 4 Varianten zur Verfügung:

- a) Zinkstehfalz
- b) Tonziegel, Betondachstein, braun - rot
- c) Berliner Welle, braun - rot
- d) Gründach

Dachüberstand an Traufe und Ortgang max 0,50 cm, max. Traufhöhe 6.50 m

Dachaufbauten / Dachgauben als Flachdachgauben, Ausführung in Zinkblech oder mit Holzverschalung

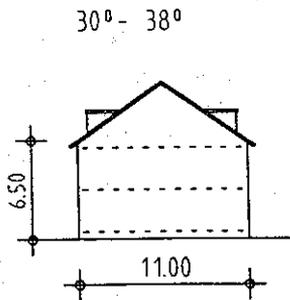
Maximale Breite der Gauben 2.50, jeweils eine Gaube pro Dachseite zulässig

- ◆ Außenwände wie Gebäudetyp E1
- ◆ Vordächer, Balkone, Umbauten wie Gebäudetyp E1
- ◆ Fenster wie Gebäudetyp E1
- ◆ Garagen
Ausbildung der Dachform als Satteldach oder Flachdach, jedoch einheitlich je Quartier.

Quartier 2

Gebäudetyp H2

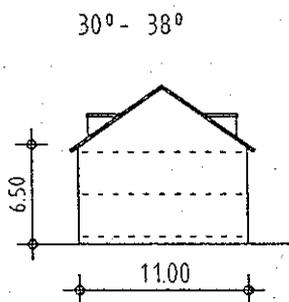
Die Gebäudereihen H1 und H2 entlang der Nord - Süd Achse sind spiegelbildlich, einheitlich auszuführen, da sie den 'Eingang' zum Landesgartenschau Gelände markieren und deshalb einen hohen gestalterischen Anspruch haben



Systemskizze

Bauweise wie beim Gebäudetyp H1 und J1 beschrieben

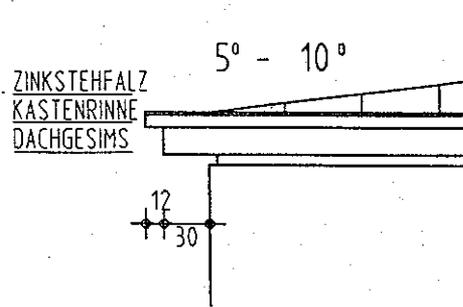
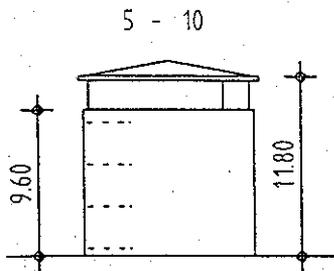
Gebäudetyp F2



Systemskizze

Bauweise wie Gebäudetypen H1/H2/J1

Gebäudetyp B2



Systemskizze

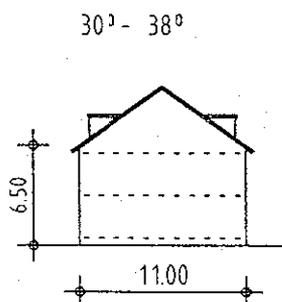
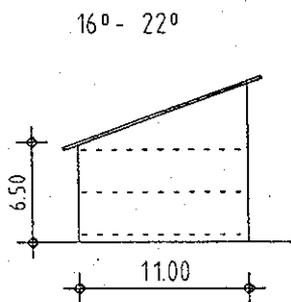
Systemskizze Dachrandausbildung

- ◆ 3-geschossige Bauweise und Staffelgeschoß als flach geneigtes Walmdach mit $5^\circ - 10^\circ$ Dachneigung
- ◆ empfohlene Dachrandausbildung wie in Systemskizze, (analog Gebäudetyp A1)
- ◆ Dachaufbauten sind nicht zulässig
- ◆ Ausführung der Außenwände wie bei Gebäude A1 und A2, jedoch Sockelgeschoß nicht verklindert
- ◆ Fenster wie bei Gebäude A1 und A2
- ◆ Balkongeländer, Vordächer wie bei Gebäude A1 und A2

Quartier 3

Gebäudetyp G3

Die aufgezeigten Gestaltungsalternativen (Dachform, Dachneigung, Eindeckung) sind innerhalb eines Quartiers einheitlich auszuführen.



Systemskizze

◆ 2-Geschoßige Bauweise

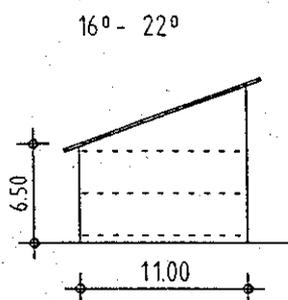
Als Dachform stehen 2 Varianten zur Auswahl:

- a) Satteldach wie bei Gebäudetyp H1
- b) Pultdach wie bei Gebäudetyp E1

Bezüglich Materialien, Gestaltung und Bauformen gelten die jeweiligen Festsetzungen der Gebäudetypen H1 oder E1

Quartier 4

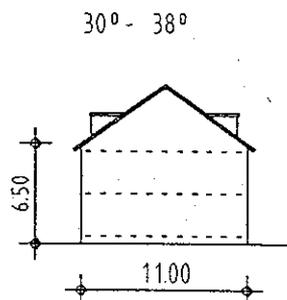
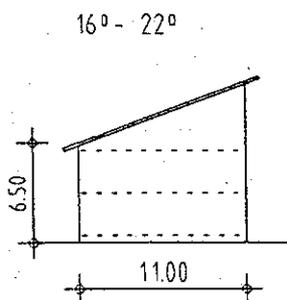
Gebäudetyp E4



Systemskizze

Hinsichtlich der Bauweise, Bauform und Gestaltung wie Gebäudetyp E1 zu behandeln.

Gebäudetyp H4 und J4



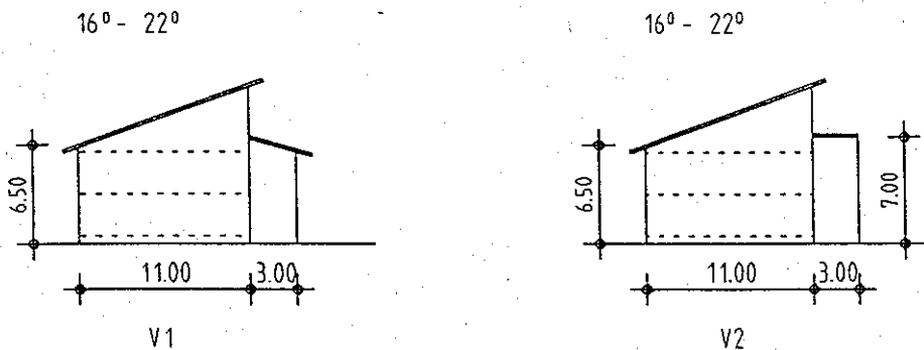
Systemskizze

- ◆ Die Gestaltungsalternativen (Dachform, Neigung, Eindeckung) sind innerhalb eines Quartieres einheitlich auszuführen.

Es gelten die Festsetzungen wie für Gebäudetypen H1/E1

Quartier 5

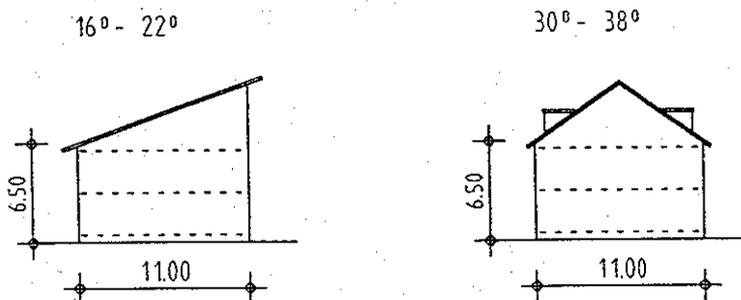
Gebäudetyp E 5



Systemskizze

Hinsichtlich der Bauweise, Bauform und Gestaltung wie Gebäudetyp E1

Gebäudetyp H5 und J5



Systemskizze

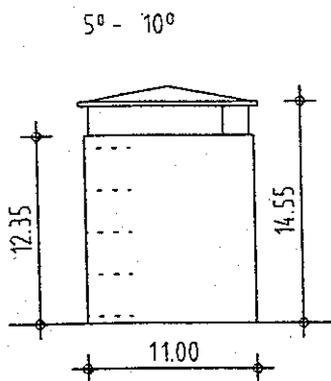
- ◆ Die Gestaltungsalternativen (Dachform, Neigung, Eindeckung) sind innerhalb eines Quartiers einheitlich auszuführen.

Als Dachform stehen 2 Varianten zur Auswahl:

- a) Satteldach wie bei Gebäudetyp H1
- b) Pultdach wie bei Gebäudetyp E1

Es gelten die Festsetzungen wie für Gebäudetypen H1/E1

Gebäudetyp D4

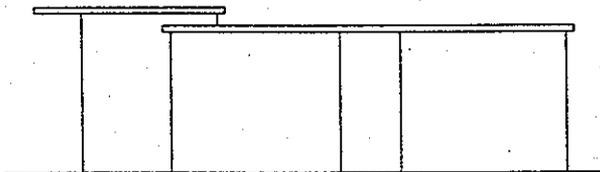


Systemskizze 14

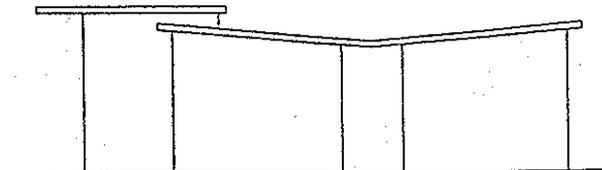
- ◆ 4 geschossige Bauweise + Staffelgeschoß als flachgeneigtes Walmdach

Baugestaltung und Festsetzungen wie bei Gebäudetyp B2

Gebäudetyp C Lebensmittelmarkt



Systemskizze



Systemskizze

- ◆ 1-geschossige Bauweise

Als Dachform stehen 2 Varianten zur Auswahl:

- a) Flachdach mit Attikaausbildung wie bei Gebäude A1 (V1)
- b) Pultdach als Schmetterlingsdach (V2)

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

**Betreff: Bauleitplanung der Stadt Hanau
Satzung über den Vorhaben-und Erschließungsplan Nr.2
"Francoiskaserne"
hier: Satzungsbeschluß**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluß zu fassen:

- 1.a.) Der Vorhaben-und Erschließungsplan Nr.2 "Francoiskaserne" bestehend aus
- dem Bebauungskonzept (Stand: 21.04.98; ergänzt am 12.08.98) einschließlich der textlichen Festsetzungen
 - der Baugestaltungssatzung (Stand 04.08.98)
 - dem Grünordnungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen (Stand 17.08.98)
 - der Rahmenplanung für die Gestaltung der Mustergärten / 1*Typ Doppelhaus;2* Typ Reihenhaus (Stand: 4/98)
 - dem Parzellierungsplan (Stand: 14.08.98)
 - dem Straßen-,Wege-und Beleuchtungsplan (Stand: Mai '98)
 - dem Trassenplan der Versorgungsträger (Stand: Aug. '98)
 - dem Sanierungsbescheid des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 19.05.98, einschl. des Sanierungsplans vom 10.03.98
 - dem Abbruch- und Entsorgungskonzept (Stand: 13.03.98), einschl des genehmigungsbescheides der Stadt Hanau vom 18.05.98.

Hanau, den 25.08.1998

Patscha
Baudezernent

Mitzeichnung: 32,60,62,66,67

FORTSETZUNG DES BESCHLUSSES:

**Beschluß
des Magistrats der Stadt Hanau**

Tag	_____
Nr.	_____

Oberbürgermeisterin

--	--	--	--	--

Protokollführer/in

Blatt:

FORTSETZUNG DES BESCHLUSSES:

- dem Entwurf Straßenbau (Stand: Juni 1998); einschl. des Erläuterungsberichts, der Kostenberechnung vom 26.06.98 und der Übersichtskarte (Plan Nr.1), der Regelquerschnitte (Plan Nr.2 bis 6), des Lageplans (Plan Nr. 7), der Höhenpläne (Plan Nr.8 bis 25)
- dem Entwurf der Entwässerungsanlagen (Stand Juni 1998) einschl. des Erläuterungsberichts, der hydraulischen Berechnung und der Übersichtskarte (Plan Nr.1, des Lageplans (Plan Nr. 2), des Teilhektarplans (Plan Nr. 3), der Längsschnitte 1 und 2 / Regenwasser (Plan Nr. 4 und 5), der Längsschnitte 1 bis 8 /Mischwasser (Plan Nr. 6 bis 13), des Lageplans- Regenrückhaltebecken, Pumpstation1, Trennbauwerk1 mit Drossel (Plan Nr. 14); der Planung Trennbauwerk mit Drossel (Plan Nr. 15);der Planung Regenrückhaltebecken (Plan Nr. 16), der Planung Pumpstation 1 (Plan Nr. 17), des Längsschnittes- Kanal, Trennbauwerk, RRB, Pumpstation (Plan Nr. 18), der Planung des Anschlußschachtes (Plan Nr.19); der Planung des Absetzbeckens (Plan Nr.20); der Planung des Rigolenschachtes (Plan Nr.21)

wird gem §12 Abs.3 BauGB Bestandteil der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und als Satzung nach § 10 Baugesetzbuch beschlossen.

- b.) Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (bestehend aus dem Bebauungskonzept; Stand: 21.04.98; ergänzt am 12.08.98 und dem Grünordnungsplan, Stand 17.08.98 jeweils einschließlich der textlichen Festsetzungen werden als vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Satzung und als Satzung nach § 10 Baugesetzbuch beschlossen.
- c.) Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 "Francoiskaserne umfaßt die Flächen der Francoiskaserne und des Forage Depots, sowie das angrenzende Bahngelände im Hanauer Stadtteil Lamboy, Flur Nr. 49, Gemarkung Hanau, mit Ausnahme der Flurstücke Nr.3/25, 3/23 und 3/26.
Der Geltungsbereich umfaßt im einzelnen die Flurstücke Nr. 30/14; 3/19; 3/21; 480 bis 547 in Flur 49, Gemarkung Hanau.

2. Der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zugestimmt.
3. Die Baugestaltungssatzung für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.2 "Francoiskaserne" wird nach § 87 Hessischer Bauordnung als Satzung beschlossen.
4. Über die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen wird wie folgt entschieden:
- 4.1 Den Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege (Anlage 3.3) wird durch Ergänzung der Begründung zur Satzung, der Baugestaltungssatzung und den textlichen Festsetzungen entsprochen.
- 4.2 Die Anregung der Abteilung Archäologie (Anlage 3.4) ist in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Teil C aufgenommen.
- 4.3 Die Bedenken des Bundesvermögensamtes (Anlage 3.5) werden zur Kenntnis genommen.
- 4.4 Die Anregung der Stadtwerke Hanau (Anlage 3.6) wird zurückgewiesen.
- 4.5 Die Anregung des Hess. Landesamtes für Straßen- und Verkehrswesen (Anlage 3.7) wird zurückgewiesen.
- 4.6 Der Hinweis der De Te Immobilien (Anlage 3.8) wird zur Kenntnis genommen.
- 4.7 Den Bedenken der Wasserbehörde des Main-Kinzig-Kreises (Anlage 3.9) wird im Zuge eines Einleitungsantrages entsprochen.
- 4.8 Die Hinweise des Staatl. Umweltamtes (Anlage 3.10) werden zur Kenntnis genommen.

FORTSETZUNG DER BEGRÜNDUNG

3.6 Stadtwerke Hanau GmbH

Stellungnahme hierzu:

Die Fernwärmeversorgung ist im Durchführungsvertrag § 5 (1) verbindlich geregelt, so daß eine zusätzliche Festlegung nicht erforderlich ist.

3.7 Hess. Landesamt für Straßen- und Verkehrswesen

Stellungnahme hierzu:

s.h. Schreiben des Amtes für Tiefbauamt und Abfallwirtschaft. (Anlage 3.7 b)

Darüber hinaus ist folgendes festzustellen:

- Da der Verbrauchermarkt eine separate Anbindung an die Chemnitzer Straße erhält, wird das Verkehrssystem des Baugebietes im Neubaubereich lediglich durch die Wohnbebauung belastet. Im Bereich der Altbebauung erfolgten keine Warenlieferungen, so daß der LKW – Verkehr nach Erstellung der Baulichkeiten lediglich durch Müllfahrzeuge und ähnliches vertreten ist.
- Die ausgewiesene Fahrbahnbreite beträgt bei allen Straßen 4.5 m und ist mit dem Tiefbauamt der Stadt Hanau abgestimmt.. Da die gesamte Verkehrsfläche stets in einer Ebene erstellt wird, ist es möglich, daß selbst ein Begegnungsverkehr LKW zu LKW mit 5.5 m problemlos stattfinden kann.
Da durch Einbauten eine natürliche Verkehrsberuhigung stattfindet, werden die Richtlinien für den Raumbedarf bei verminderter Geschwindigkeit entsprechend der EAE 85/95, angewandt.

3.8 DeTe Immobilien

Stellungnahme hierzu:

Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.

3.9 Der Landrat des Main-Kinzig-Kreises Wasserbehörde

Stellungnahme hierzu:

s. h. Schreiben bkb – hetterich ingenieure vom 5.8.98 (Anlage 3.9 b)

3.10 Staatl. Umweltamt Hanau im Regierungspräsidium Darmstadt

Stellungnahme hierzu:

Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Lediglich die Art des Genehmigungsverfahrens ist noch nicht entschieden.

s. h. Gesprächsnotiz mit Bestätigung durch Herrn Wacker (Anlage 3.10 a)

Die angeforderten Angaben a + b wurden mitgeteilt.

3.11 Ordnungs- und Umweltamt der Stadt Hanau

Stellungnahme hierzu:

Zu1. s. h. Erläuterung des der Fachplaner Dr. Hug Geoconsult (Anlage 3.11 a)

Zu3. Die Anregung ist zur Kenntnis zu nehmen.

Zu4. Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.

FORTSETZUNG DER BEGRÜNDUNG

3.16 Regierungspräsidium Darmstadt

Stellungnahme hierzu:

- zu 1. Die zwischenzeitlich geänderte Entwässerungsplanung wurde mit dem RP-Staatliches Umweltamt Hanau abgestimmt und ist Bestandteil des Vorhaben – und Erschließungsplanes. Damit ist die Versickerung auch über die Dauer der Landesgartenschau hinaus verbindlich festgelegt.
- Zu 2. Dem Regierungspräsidenten liegt für die Wasserversorgung ein Entwurf der Stadtwerke vor, woraus hervorgeht, daß das Gebiet der Francoiskaserne bedenkenlos angeschlossen werden kann.
s.h. Schreiben der Stadtwerke vom 6.August1998 (Anlage 3.16 a)
- zu 3. Dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Staatliches Umweltamt Hanau, liegt zwischenzeitlich der geänderte Entwässerungsentwurf für das Baugebiet zur Genehmigung vor. Da die gesamten Kanalisationsanlagen nach Fertigstellung in den Besitz der Stadt Hanau übergehen, wurde der Entwurf sowohl mit der Stadt Hanau als auch mit dem Staatlichen Umweltamt abgestimmt. Zusätzlich wurde für die Versickerungsmaßnahme die Untere Wasserbehörde des Landratsamtes Main – Kinzig eingeschaltet. Die Entwässerung des Gebietes ist gemäß Planungsentwurf sichergestellt.
s.h. auch Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Hanau (Anlage 3.10)
- zu 4. Punkt 3.3 der Begründung zur Satzung wurde entsprechend geändert.
Der Sanierungsbescheid wird Bestandteil des Durchführungsvertrages.
- Zu 5. Die nunmehr vorliegenden Unterlagen entsprechen dem genannten Erlaß über die wasserwirtschaftlichen Belange in der Bauleitplanung.
Der Regierungspräsident stellt klar, daß er sich hier als Träger öffentlicher Belange beteiligt und diese Stellungnahme keine abschließende planungsrechtliche Prüfung beinhaltet. Dies bedeutet lediglich, daß der Vorhaben- und Erschließungsplan nach der Beschlußfassung nochmals dem Regierungspräsidenten vorgelegt werden muß.

3.17 Grünflächenamt der Stadt Hanau

Stellungnahme hierzu:

Da die Bewässerung Teil der Unterhaltung ist, die die Stadt Hanau zu übernehmen hat, geht die Anregung über die Stellungnahme zum Vorhaben – und Erschließungsplan hinaus. Der Investor kann nicht verpflichtet werden, ein separates Bewässerungssystem für das Pflanzenwerk einzurichten.

3.18 Amt für Tiefbau und Abfallwirtschaft

Stellungnahme hierzu:

Den Bedenken wird bei der weiteren Ausarbeitung der Planung Rechnung getragen.

3.19 Herr Helmut Sulzmann

Stellungnahme hierzu:

Der Bau von Tiefgaragen wird durch die vorliegende Planung nicht ausgeschlossen und ist Gegenstand der nachfolgenden Baurechtsverfahren.