

Planzeichenerklärung

Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90) von 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 [1] BauGB)

• Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 [1] BauGB; §§ 16-20 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,9 Grundflächenzahl (GRZ)
3,0 Geschossflächenzahl (GFZ)
♦♦♦♦ Höhe baulicher Anlagen in Meter über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 [1] Nr. 2 BauGB)

g geschlossene Bauweise
— Baugrenze
— Baulinie
♦ Bereiche mit zwingender Höhenfestsetzung

Verkehrsflächen (§ 9 [1] Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:

[AI] zentraler Omnibusbahnhof
[I] Fußgänger- & Radfahrerbereich "Stadtplatz"
[gJ] Fußgänger- & Radfahrerbereich/Busverkehr
[QJ] Fußgänger- & Radfahrerbereich
— Ein- und Ausfahrtsbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 [1] Nr. 25 BauGB)

● Erhaltung von Bäumen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (Nachrichtliche Übernahmen)

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Hinweis: Der Freiheitsplatz ist gemäß dem Denkmaltbuch der Stadt Hanau Bestandteil der Gesamtanlage „Altstadt mit Freiheitsplatz“.

Sonstige Planzeichen

••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Gebietsbezeichnung
Vollgeschosse
GRZ
GFZ
Bauweise
Höhe baulicher Anlagen

II Fußgänger- & Radfahrerbereich

CI Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 [7] BauGB)

Bereich von Zuwegungen für die Öffentlichkeit, in einer Breite von mind. 8 m, siehe textliche Festsetzung Nr. 5.1

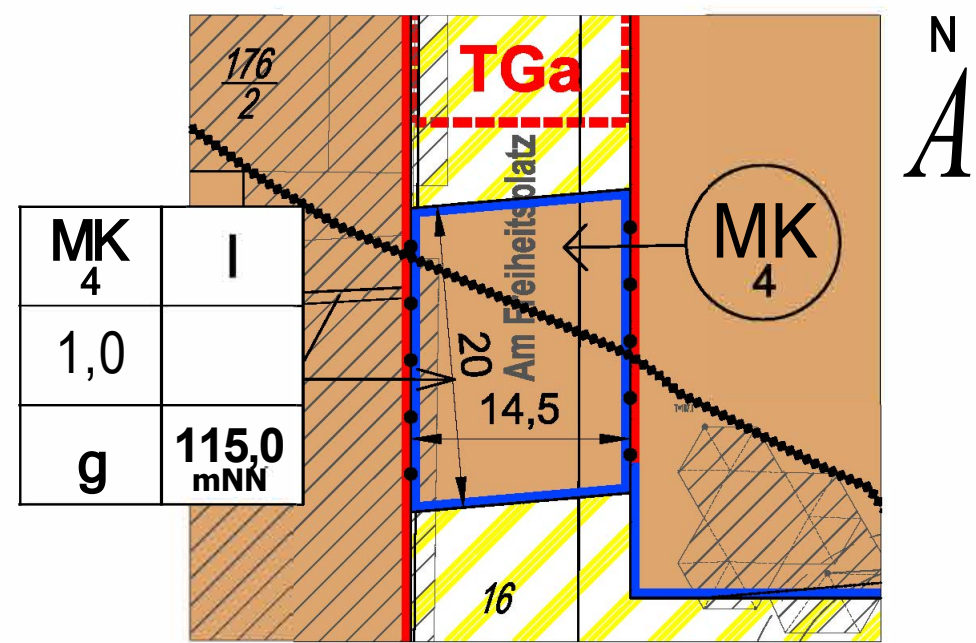
••••• Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
Lärmpegelbereich (z.B. LPB III)

ITGai Private Tiefgarage

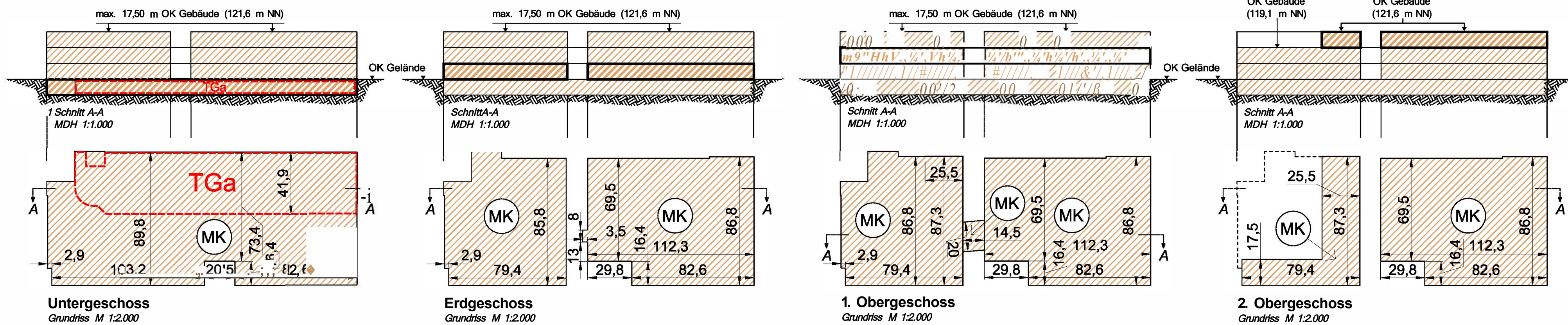
Nebenzeichnung

B-Plan Ebene 1.0G (Überbrückung)
Festsetzung nach § 9 Abs. 3 BauGB

M 1:500

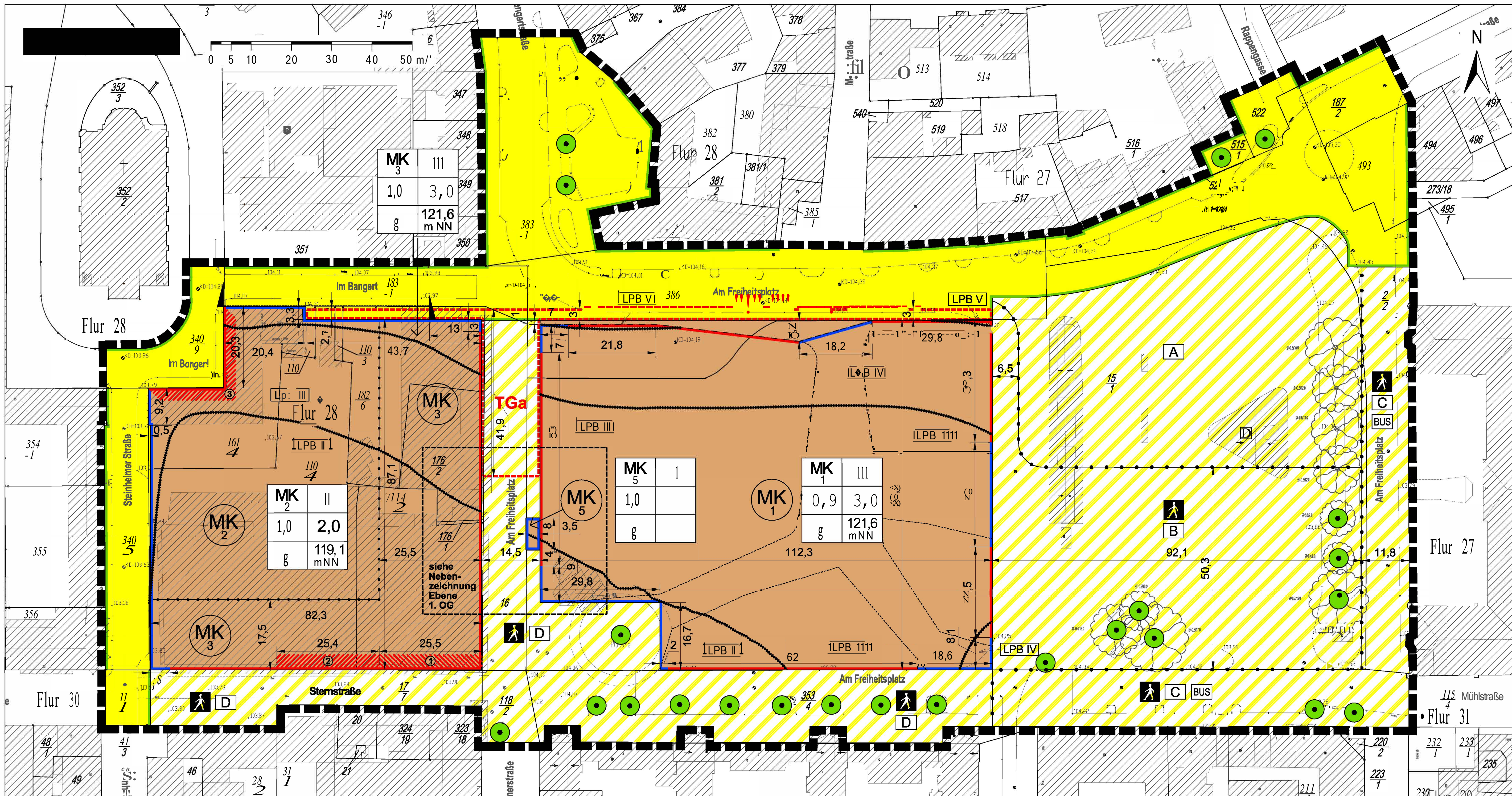
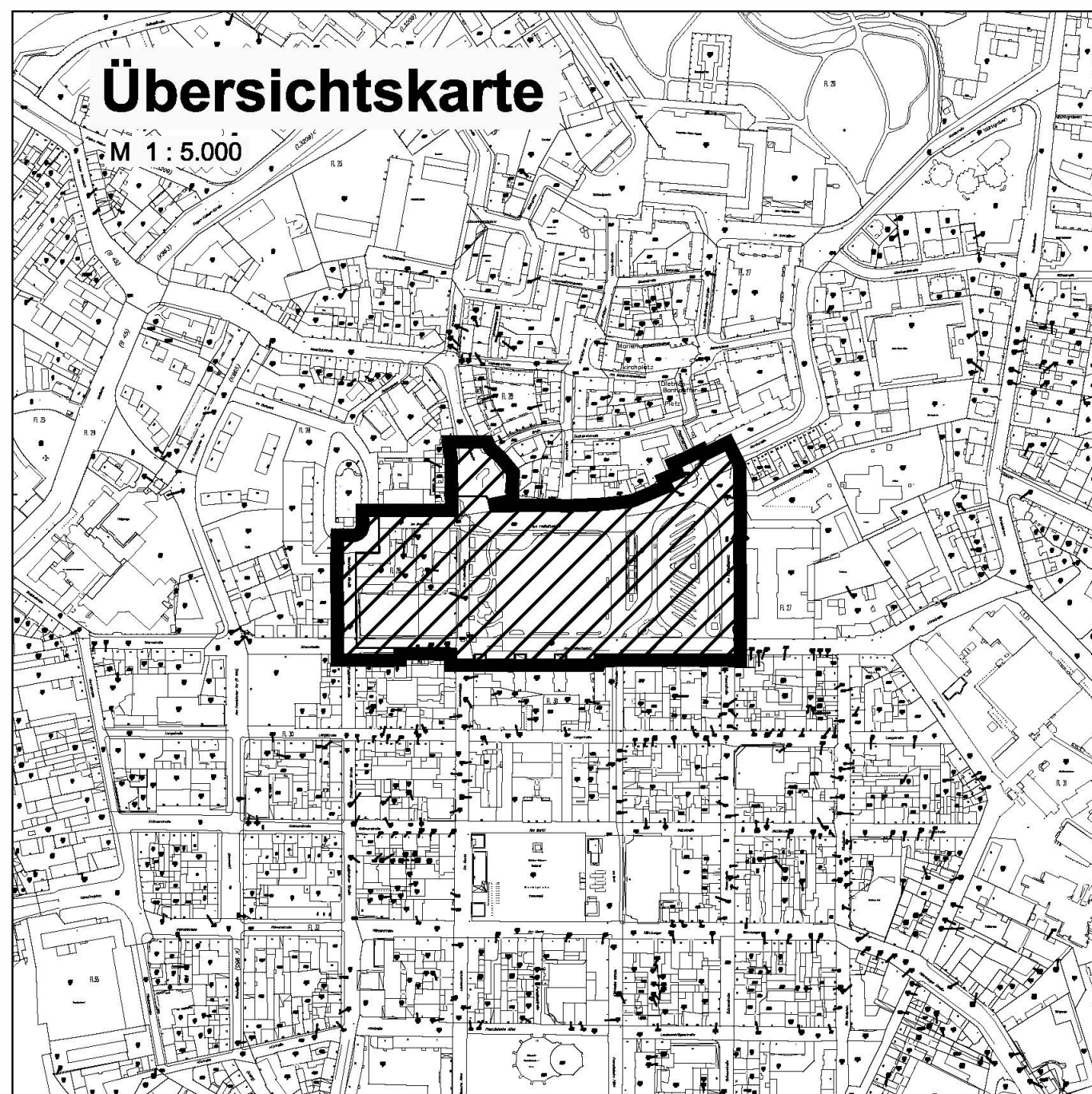


Vorhaben- und Erschließungsplan



Übersichtskarte

M 1:5.000



	Hanau Brüder Grimm Stadt	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24 "Entwicklung Freiheitsplatz"
Gesetzliche Grundlage für den Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) geändert durch M. 3 G.v. 22.4.1993/1496		
Der Bebauungsplan wurde nach § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht in "Hanauer Anzeiger"		amt 18.11.2011
Die stadtverordnetenversammlung beschloss den Bebauungsplan		amt 28.06.2010 bzw. 11.04.2011
Der Aufstellungsbeschluss wurde nach § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht in "Hanauer Anzeiger"		amt 11.11.2010 bzw. 27.05.2011
Die stadtverordnetenversammlung beschloss den Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB		amt 22.08.2011
Die öffentliche Auslegung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntgemacht in "Hanauer Anzeiger"		amt 03.09.2011
Der Bebauungsplanentwurf wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt		vom 12.09.2011 bis einschl. 12.10.2011
Die stadtverordnetenversammlung beschloss den Bebauungsplan nach § 10 BauGB als Satzung		amt 30.01.2012
Der Magistrat der Brüder-Grimm-Stadt Hanau		
Für die Richtigkeit obiger Angaben		amt 03.02.2012
Genehmigungsvermerk des Ratungspräsidiums		
Der Genehmigungsvermerk erfüllt gemäß § 10 Abs. 2 BauGB		
Ausfertigung		
Der Magistrat der Brüder-Grimm-Stadt Hanau		amt 03.02.2012
Der Sitzungsbeschluss wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich in "Hanauer Anzeiger" bekanntgemacht		amt 11.04.2011
Der Bebauungsplan wurde damit rechtskräftig		amt 10.02.2012
Entwurf: PAN Planungsgesellschaft mbH		
Stand: 21.11.2011		
Maßstab 1:500		

Perspektiven

nicht rechtsverbindliche Darstellung Projektplanung



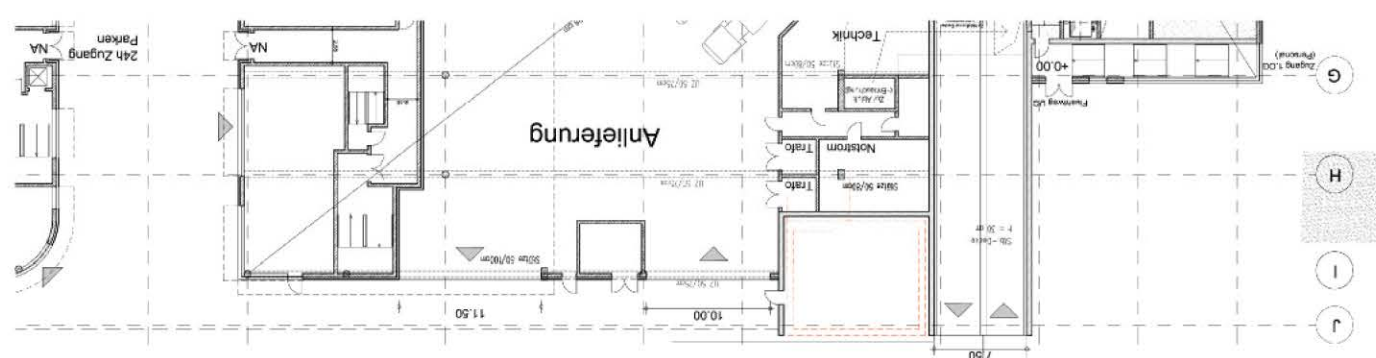
Blick vom Dechant-Theodor-Weidner-Platz



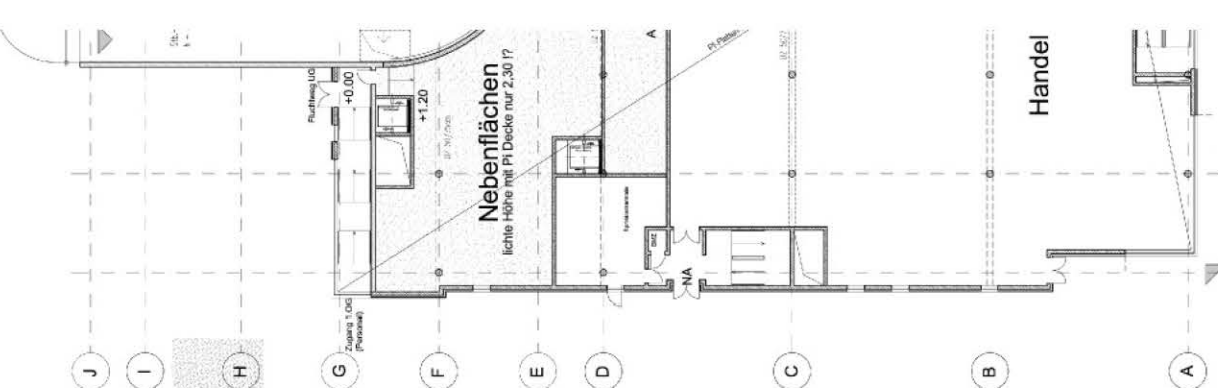
Blick in die Hammerstraße von Norden

Ansichten

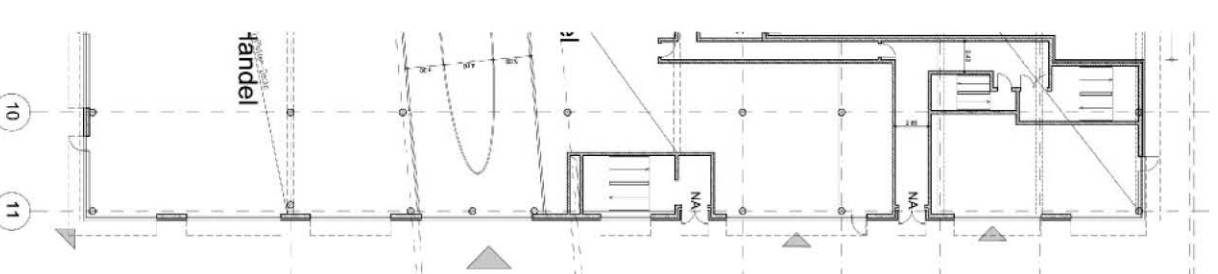
nicht rechtsverbindliche
Darstellung Projektplanung



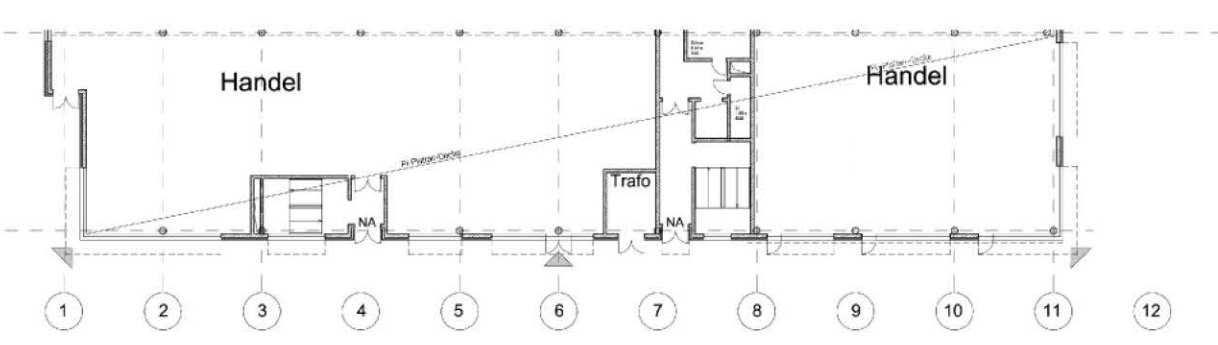
Ansicht BK 05 NORD



Ansicht BK 05 WEST



Ansicht BK 05 OST



Ansicht BK 05 SÜD

Vorhabenbeschreibung

- Das Vorhaben besteht aus 2 Gebäudekomplexen bzw. Gebäudeensembles auf dem Westteil des Freiheitsplatzes und westlich daran angrenzend, die unterirdisch miteinander verbunden sind, sowie mit einer Brückenpassage über den westlichen Teil der Straße Am Freiheitsplatz auf Höhe des 1. Obergeschosses.
- Auf der Westseite des Freiheitsplatzes ist ein Einkaufs- und Kulturzentrum in einem verteilten Gebäudeensemble vorgesehen, dessen architektonisch-städtebaulicher Ansatz es ist, nicht einen geschlossenen Gebäudekomplex zu bilden, sondern mehrere Baukörper mit unterschiedlicher Gestaltung zu entwickeln.
- Zwischen den einzelnen Gebäuden des Ensembles auf dem Freiheitsplatz sind Wegeverbindungen für Fußgänger herzustellen, die teilweise eine Glasüberdachung erhalten. Diese Ypsilonförmige innere Hauptschließung des Baugebietes verbindet die Freistraße und die Hammerstraße mit der nördlich des Freiheitsplatzes beginnenden Marktstraße und schafft so heute nicht vorhandene Wegebeziehungen zur Altstadt. Im südwestlichen Bereich zur Kreuzung Sternstraße wird ein Platz ausgebildet, auf dem die bestehende Platane erhalten bleibt.
- Jeder der vier Baukörper des Ensembles auf dem Freiheitsplatz und der Gebäudekomplex westlich des Freiheitsplatzes ist in seiner Architektur- und Fassadengestaltung individuell entsprechend der abgestimmten Konzepte zu gestalten, die Anlage zum Durchführungsvertrag sind.
- In den Gebäuden auf dem Freiheitsplatz sind auf vier Ebenen, davon drei oberirdischen, Einzelhandels- und Kultureinrichtungen vorzusehen. Das „Literaturquartier“ soll kommerzielle und kulturelle Nutzungen unter einem Dach vereinen.
- Das Vorhaben westlich des Freiheitsplatzes besteht aus einem Geschäfts- und Dienstleistungskomplex, welcher zum Freiheitsplatz und zur Sternstraße hin dreigeschossig und im Bereich zum Dechant-Theodor-Weidner-Platz zweigeschossig errichtet werden soll. Im Untergeschoss sind auch Ladenutzungen vorzusehen.
- Der Einzelhandelsbereich für beide Vorhabenbereiche umfasst sowohl die Produkte des kurzfristigen Bedarfs (wie Lebensmittel, Drogerie, Reformwaren und Gastronomie) wie auch des mittel- und langfristigen Bedarfs (wie Kleidung, Schuhe, Parfümerie, Uhren und Schmuck uvm.). Grundsätzlich sind alle zentren- und nahversorgungsrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente zulässig.
- Die Verkaufsfläche für den Einzelhandelsbedarf darf in dem Vorhaben auf dem Freiheitsplatz maximal 15.000 m² betragen, in dem Vorhaben westlich des Freiheitsplatzes 7.500 m². Die Gesamtverkaufsfläche wird ca. 22.500 m² betragen.
- Schwerpunktmäßig sind die unterschiedlichen Sortimente auf die Ladenebenen vom Untergeschoss bis zum 1. Obergeschoss zu verteilen. Ergänzt werden das Angebot an Kultur und Einzelhandel durch ein Dienstleistungs- und Gastronomieangebot.

Perspektive

nicht rechtsverbindliche Darstellung Projektplanung



Vogelperspektive auf den Freiheitsplatz

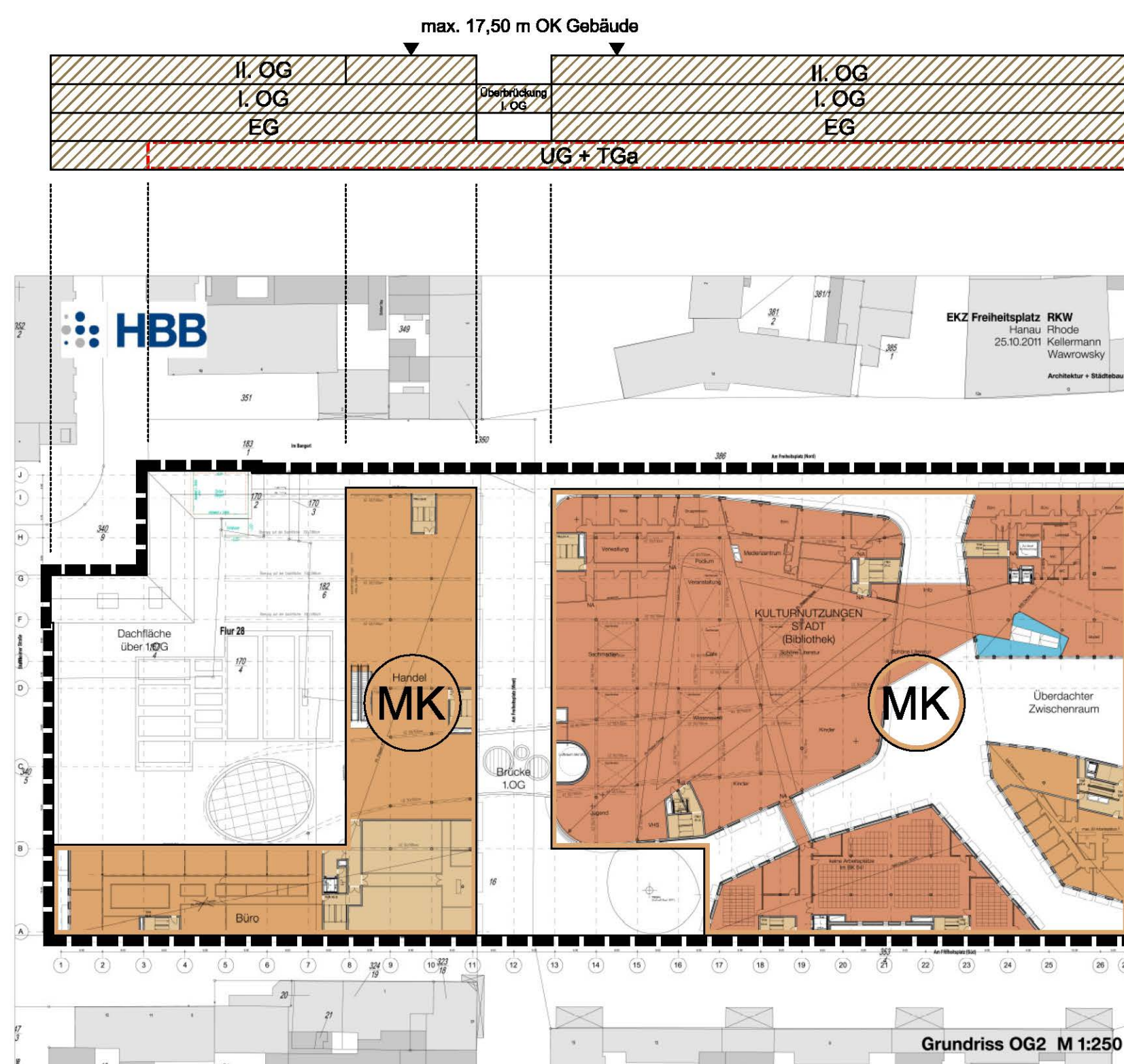
- Das 2. Obergeschoss im Vorhaben auf dem Freiheitsplatz soll u.a. die Bibliothek, das Medienzentrum mit Stadtarchiv, die Wettertaische Gesellschaft und den Geschichtsverein aufnehmen. Der Zugang zur Bibliothek und den anderen kulturellen Nutzungen erfolgt zentral aus der Mitte des Ensembles.
- In den Untergeschossen der beiden Vorhaben und unter Teilen des westlichen Teils der Straße Am Freiheitsplatz ist zusammenhängend eine Tiefgarage mit bis zu 500 Stellplätzen zu errichten. Die Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage ist von der Straße im Bengert vorgesehen. Die Zu- und Abfahrt für die Andienung durch LKW erfolgt ebenfalls von der Straße Im Bengert.

Vorhabenkonzept

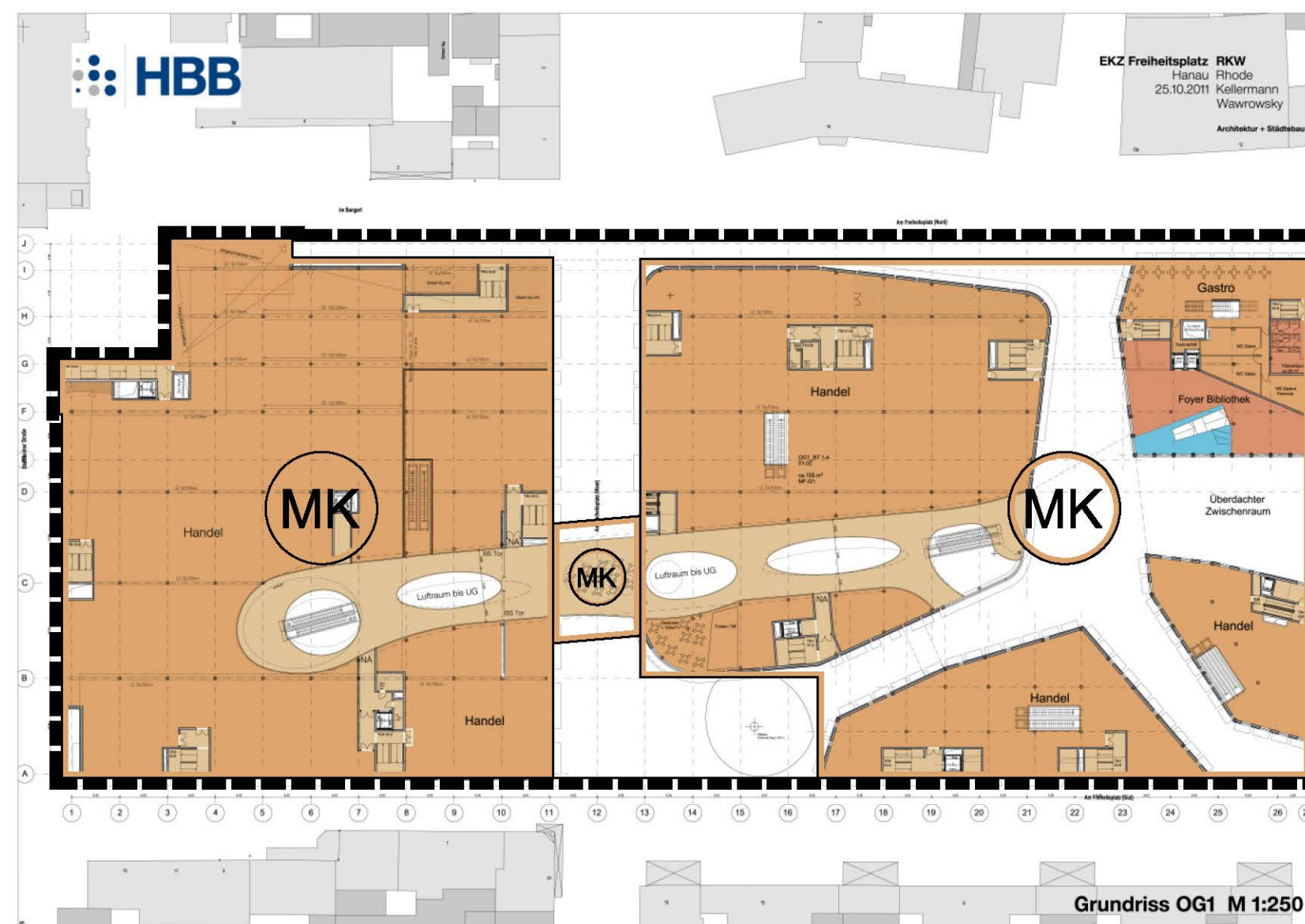
nicht rechtsverbindliche Darstellung Projektplanung

M 1 : 1.000

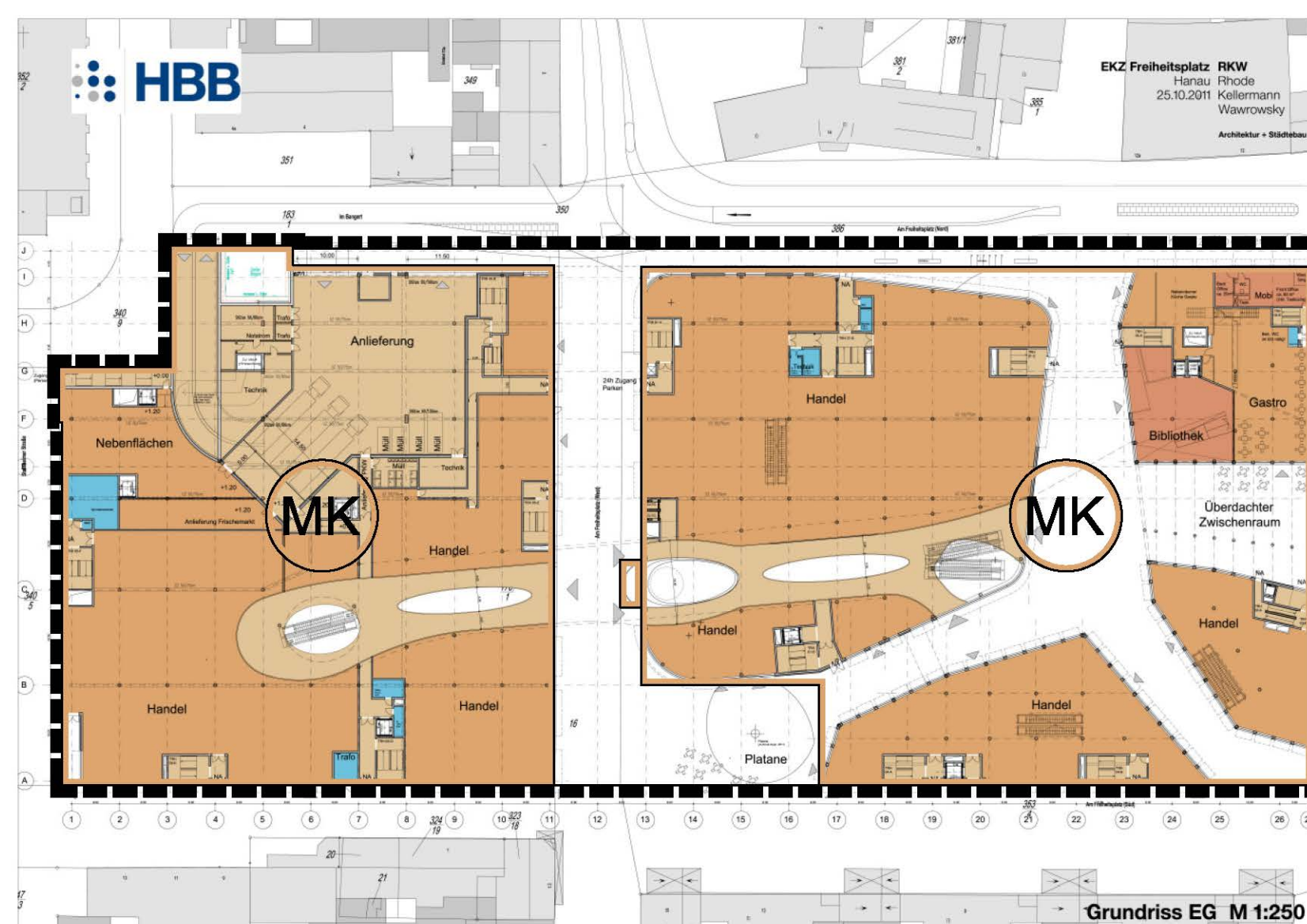
Schnitt



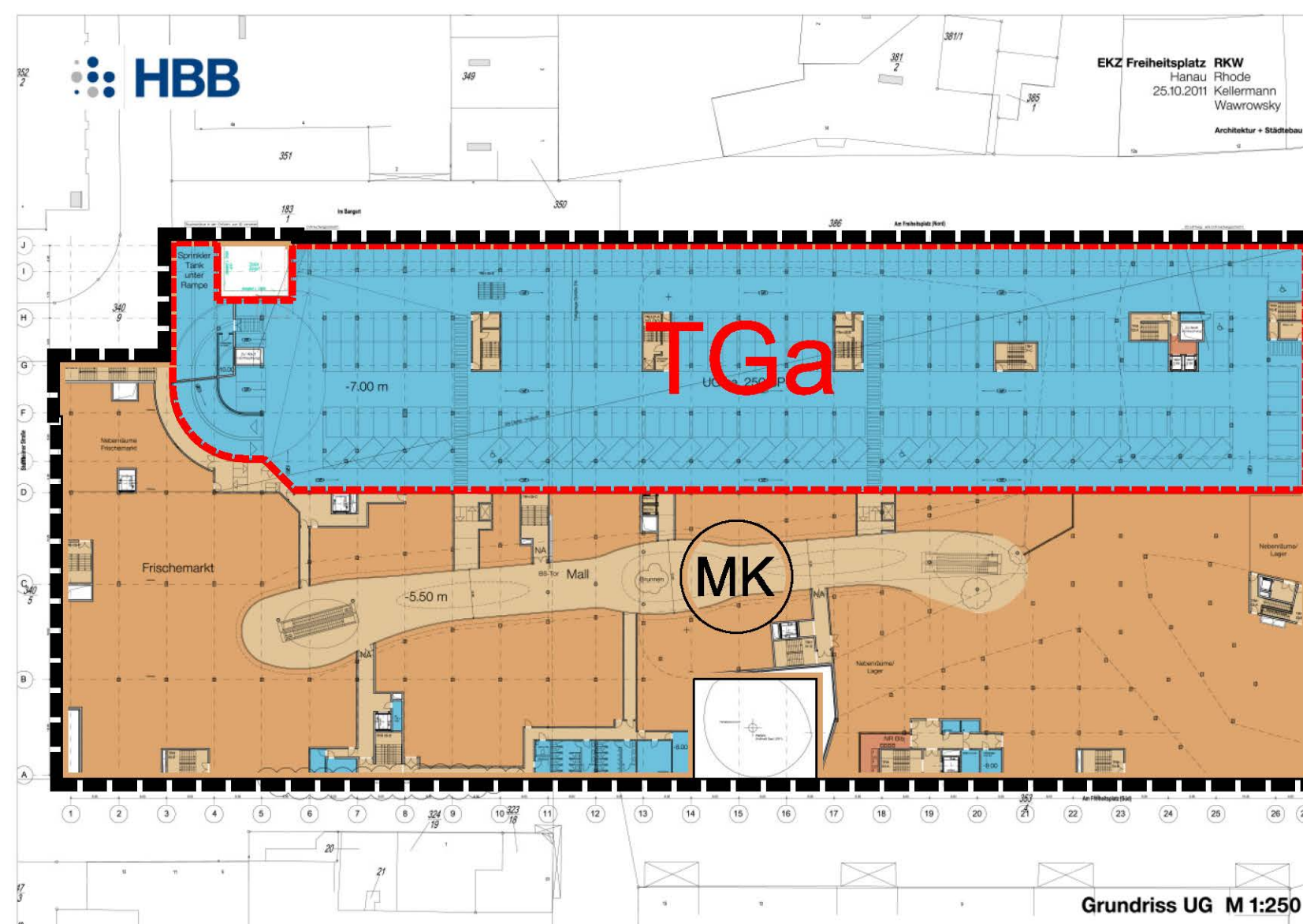
2. OG



1. OG

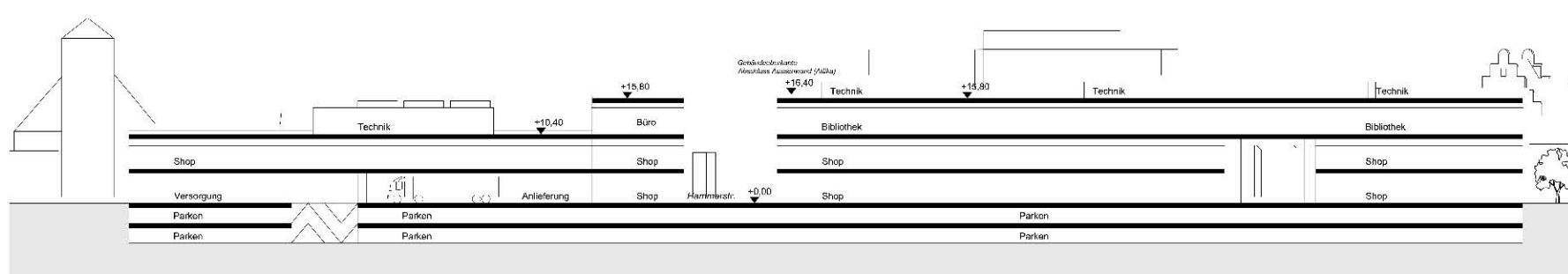


EG

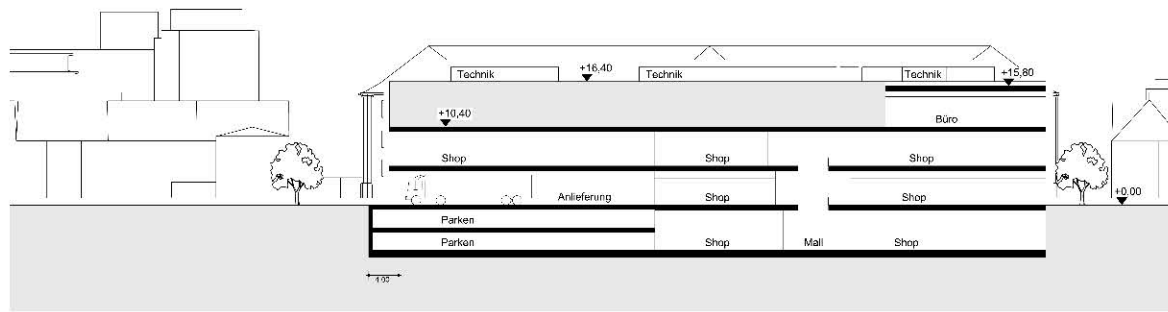


UG + TGa

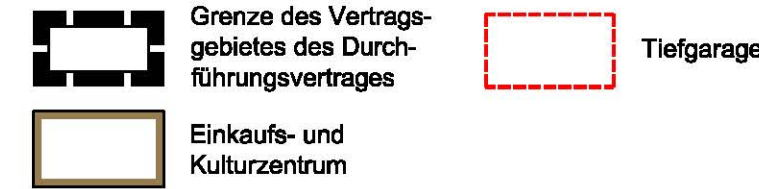
Längsschnitt
West-Ost



Querschnitt
Nord-Süd



Legende



Perspektive

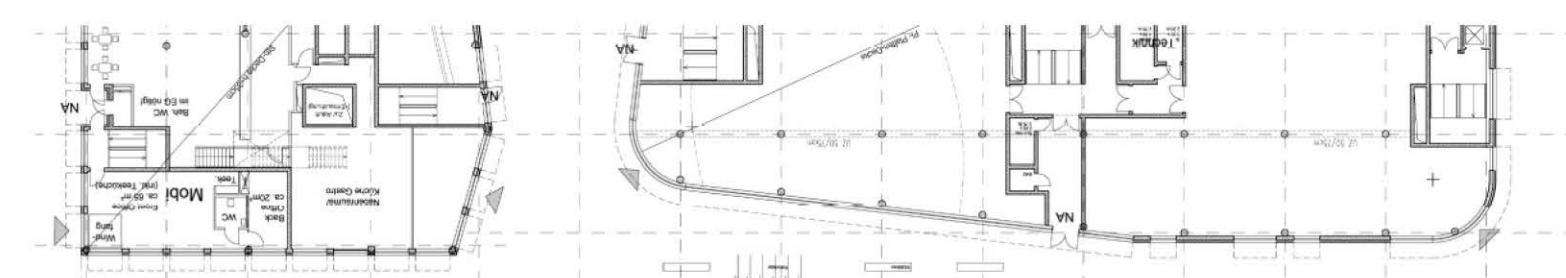
nicht rechtsverbindliche Darstellung Projektplanung



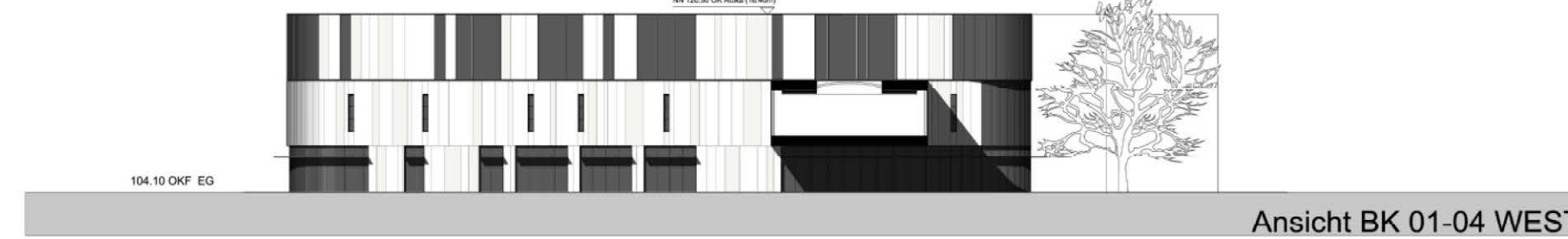
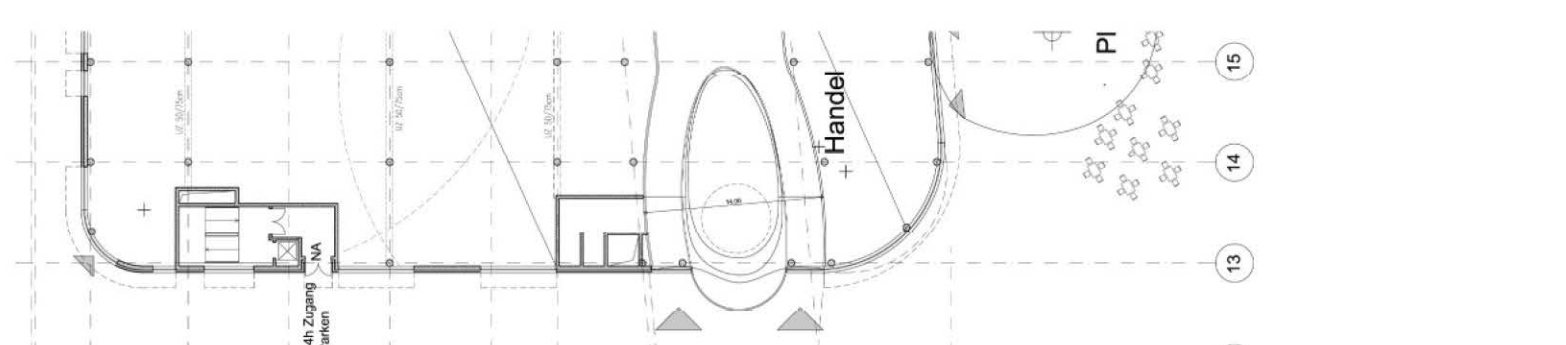
Blick in die Hammerstraße von Süden

Ansichten

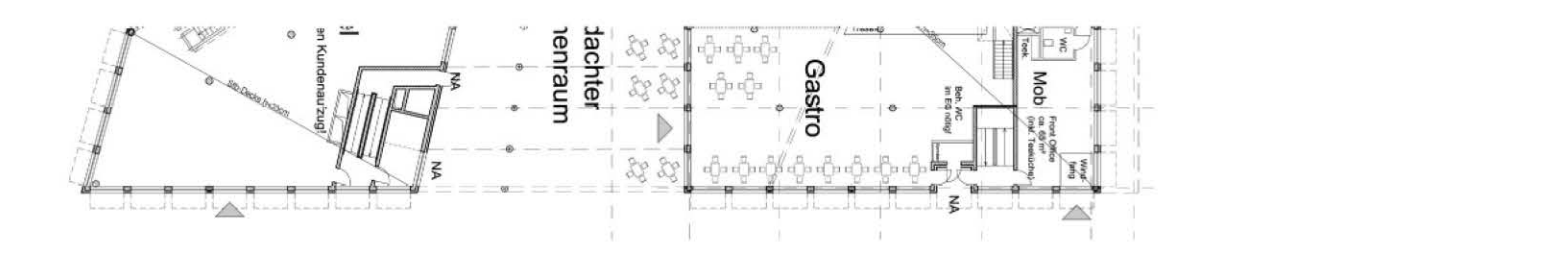
nicht rechtsverbindliche
Darstellung Projektplanung



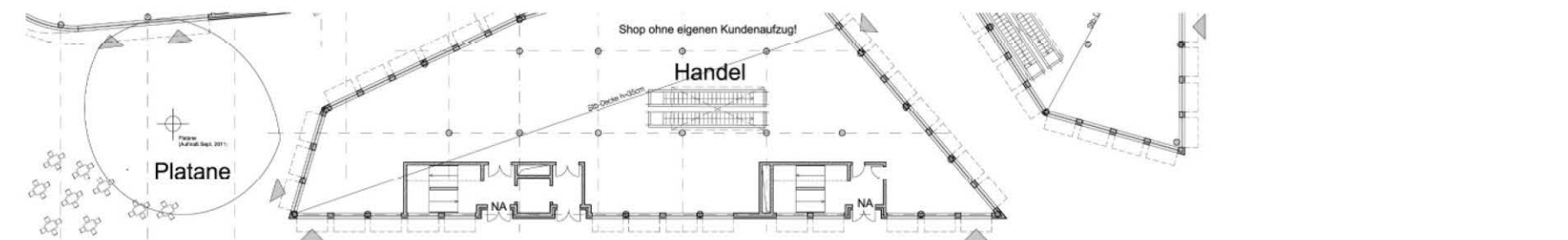
Ansicht BK 01-04 NORD



Ansicht BK 01-04 WEST



Ansicht BK 01-04 OST



Ansicht BK 01-04 SÜD

Perspektiven

nicht rechtsverbindliche Darstellung Projektplanung



Blick in das Einkaufszentrum in Richtung Freiheitsplatz



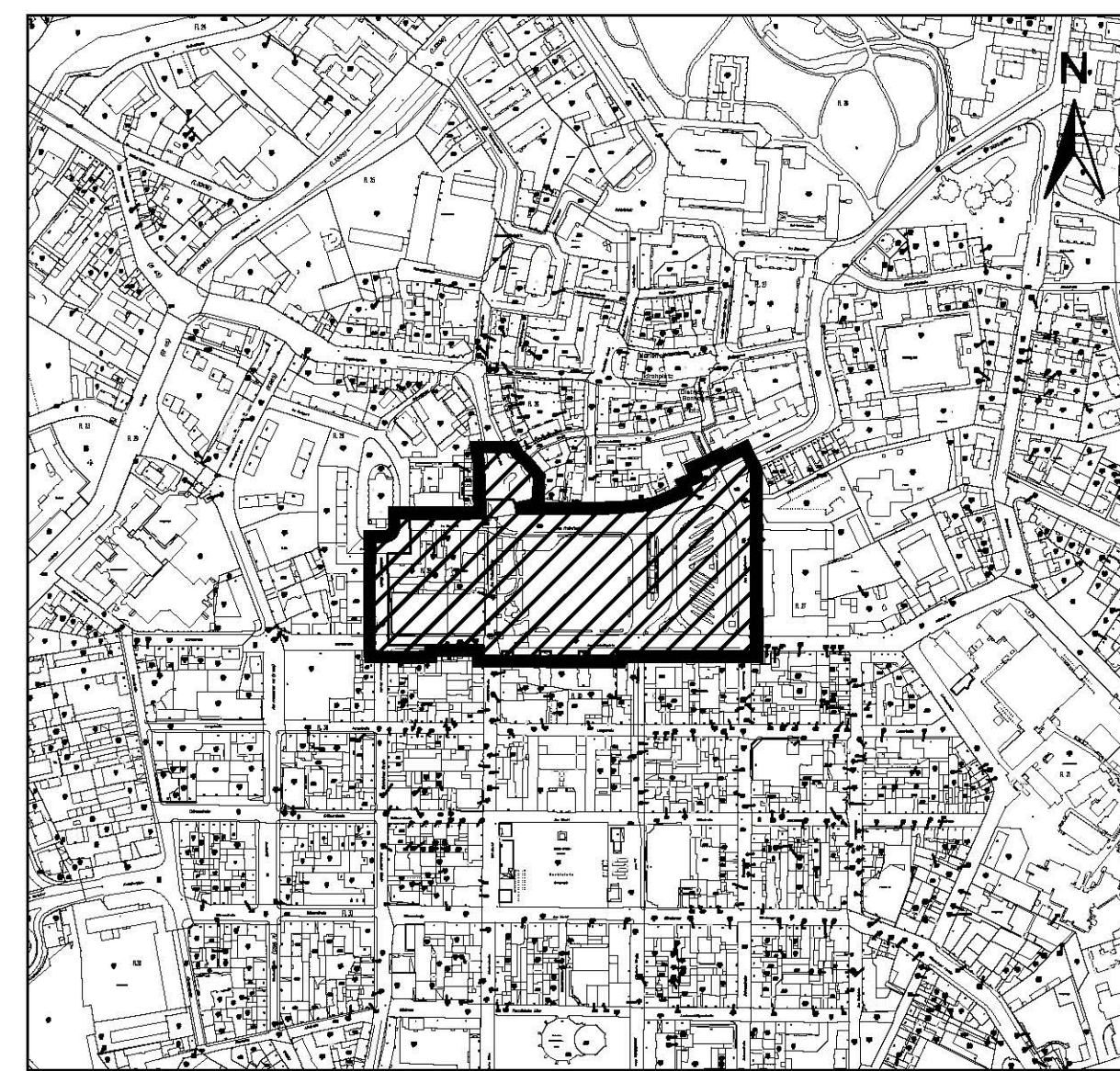
Blick vom Freiheitsplatz



Hanau

Brüder Grimm Stadt

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 24
"Entwicklung Freiheitsplatz"



Übersichtskarte M 1 : 5.000

Vorhabenkonzept
zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 24
"Entwicklung Freiheitsplatz"

Entwurf: PAN Planungsgesellschaft mbH
Stand 21.11.2011

Maßstab 1 : 1.000