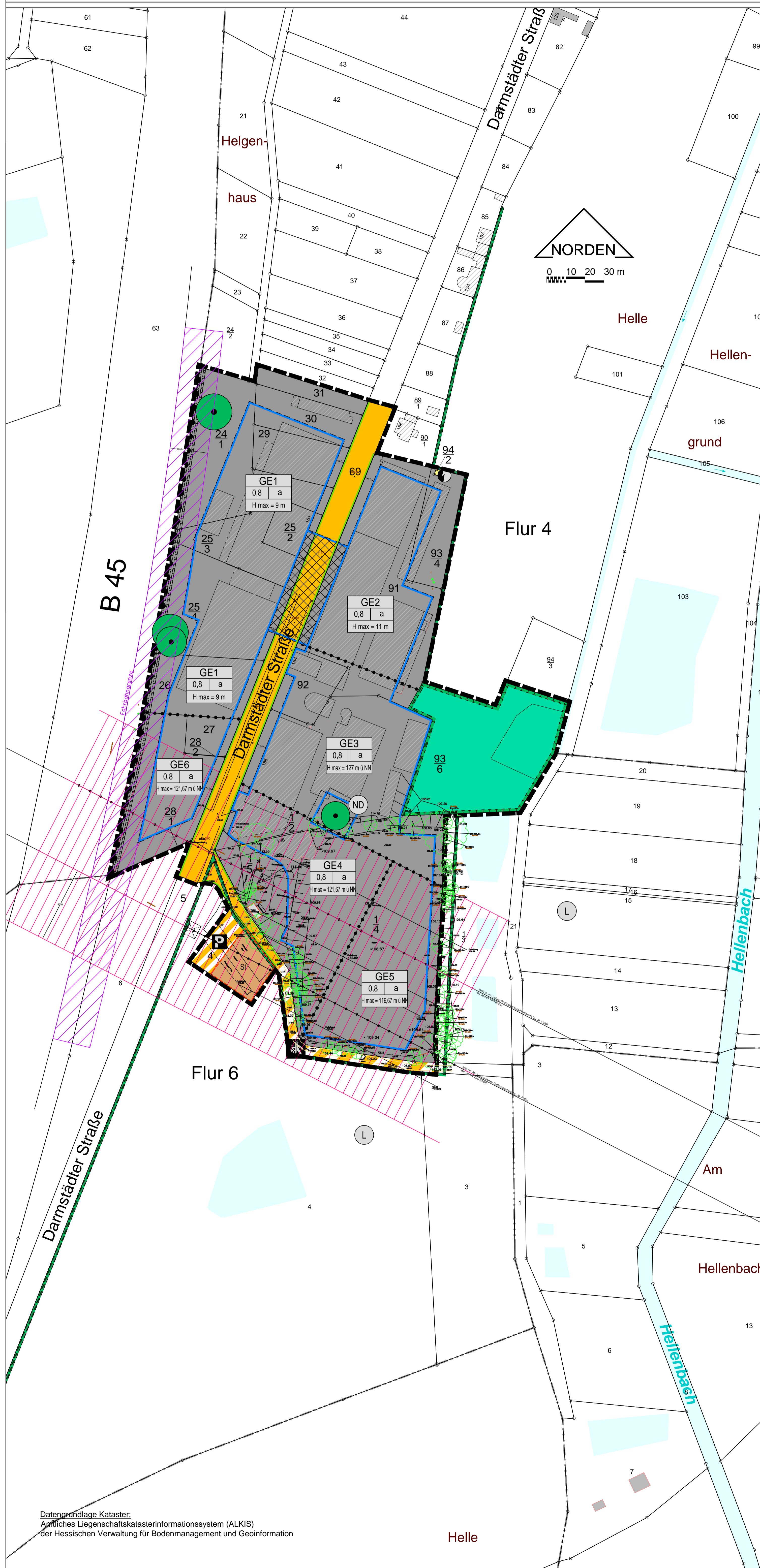


Stadt Hanau, Stadtteil Steinheim

Bebauungsplan Nr. 746 "Gewerbegebiet an der Darmstädter Straße"



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Füllschema der Nutzungslegende

GE1	Art der baulichen Nutzung z.B. GE - Gewerbegebiet
0,8 a	Grundflächenzahl (GRZ) bzw. Bauweise z.B. abweichende Bauweise
H max = 9 m	Maximale Gebäudehöhe z.B. H max = 9 m

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

H max = 9 m Maximale Gebäudehöhe in Meter (Unterer Bezugspunkt ist die Höhe Fahrbahnoberkante der Darmstädter Straße)

H max = 127 m ü NN Maximale Gebäudehöhe in Meter über Normal Null

3. Bauweise, Baugrenzen, Überbaubare und Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche - Verbindungsbauwerk

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

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche - Rad- und Fußweg / Forstweg

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Parkplatzfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - private Stellplatzfläche

5. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Zweckbestimmung Elektrizität - Trafostation

7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

Hochspannungsfreileitung

8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Geh- und Fahrrecht zugunsten des Straßenbausträgers Bund

9. Fläche oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - naturnaher Hangwald mit Quellflur und Stillgewässer

10. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Zu erhaltender Einzelbaum

11. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Gebiete

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes - Landschaftsschutzgebiet Stadt Hanau (§ 26 BNatSchG)

Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes - Naturdenkmal (Lage noch einzumessen) (§ 28 BNatSchG)

Bauverbotszone (§ 9 FStrG)

Hinweise

Gebäudebestand lt. Kataster

Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung

Der Bebauungsplan Nr. 746 besteht aus einer Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen. Neben dieser Planzeichnung sind die textlichen Festsetzungen mit Stand vom 14.05.2019 rechtlich bindender, zwingender der Satzung zugehöriger Teil.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3766
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 59), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018, GVBl. I S. 198

VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERVERMERK
Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand vom überein.

Hanau, den Vermessungsdirektor

- Aufstellungsbeschluss**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 24.09.2018 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 746 beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 02.11.2018 im Hanauer Anzeiger.
- Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB)**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich
Ort und Dauer der Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am im Hanauer Anzeiger bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich
- Auslegungsbeschluss**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 746 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)**
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 746 erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich im Technischen Rathaus, Stadtplanungsamt (Auslegungsstelle), Zimmer 2.15 Hessen-Homburg-Platz 7, 63452 Hanau.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am im Hanauer Anzeiger bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am den Bebauungsplan Nr. 746 gem. § 5 der Gemeindeordnung und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am die baurechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) zum Bebauungsplan Nr. 746 gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Hanau, den

Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Hanau, den Oberbürgermeister

Ausgefertigt:

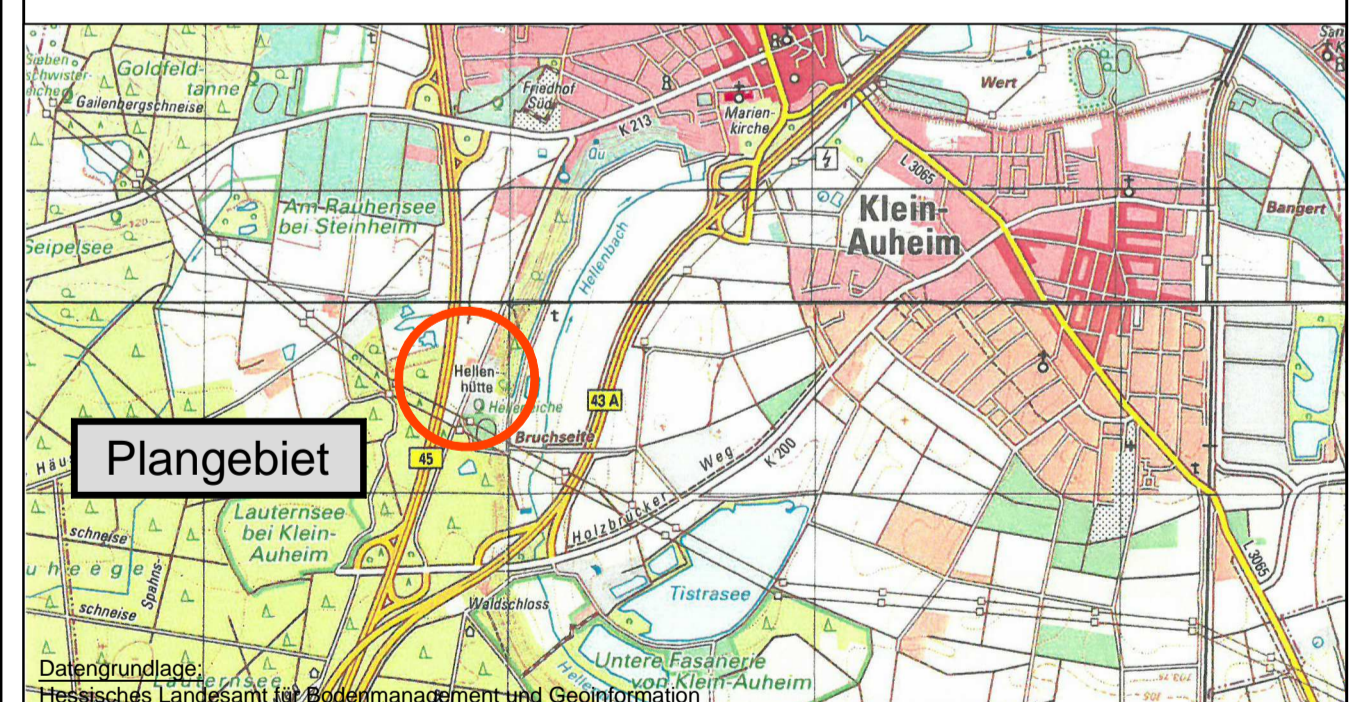
Hanau, den Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 1 BauGB und der Beschluss der örtlichen Bauvorschriften wurden am im Hanauer Anzeiger öffentlich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung des Beschlusses des Bebauungsplanes und des Beschlusses der örtlichen Bauvorschriften erfolgte aufgrund der Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis im Technischen Rathaus, Stadtplanungsamt (Auslegungsstelle) Zimmer 2.15, Hessen-Homburg-Platz 7, 63452 Hanau.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden damit rechtskräftig am

Übersichtskarte



Bebauungsplan Nr. 746
„Gewerbegebiet an der Darmstädter Straße“
Fassung zum Verfahren nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Entwurf

planungsbüro für städtebau

görringer_hoffmann_bauer
64846 groß-zimmern telefon (060 71) 493 33
im rauhen see 1 telefax (060 71) 493 59
email info@planung-ghb.de

Bearbeiter : Hoffmann
Stand : 14.05.2019

Maßstab : 1 : 1000
Gezeichnet : Heinz
Auftragsnummer : PB80132-P