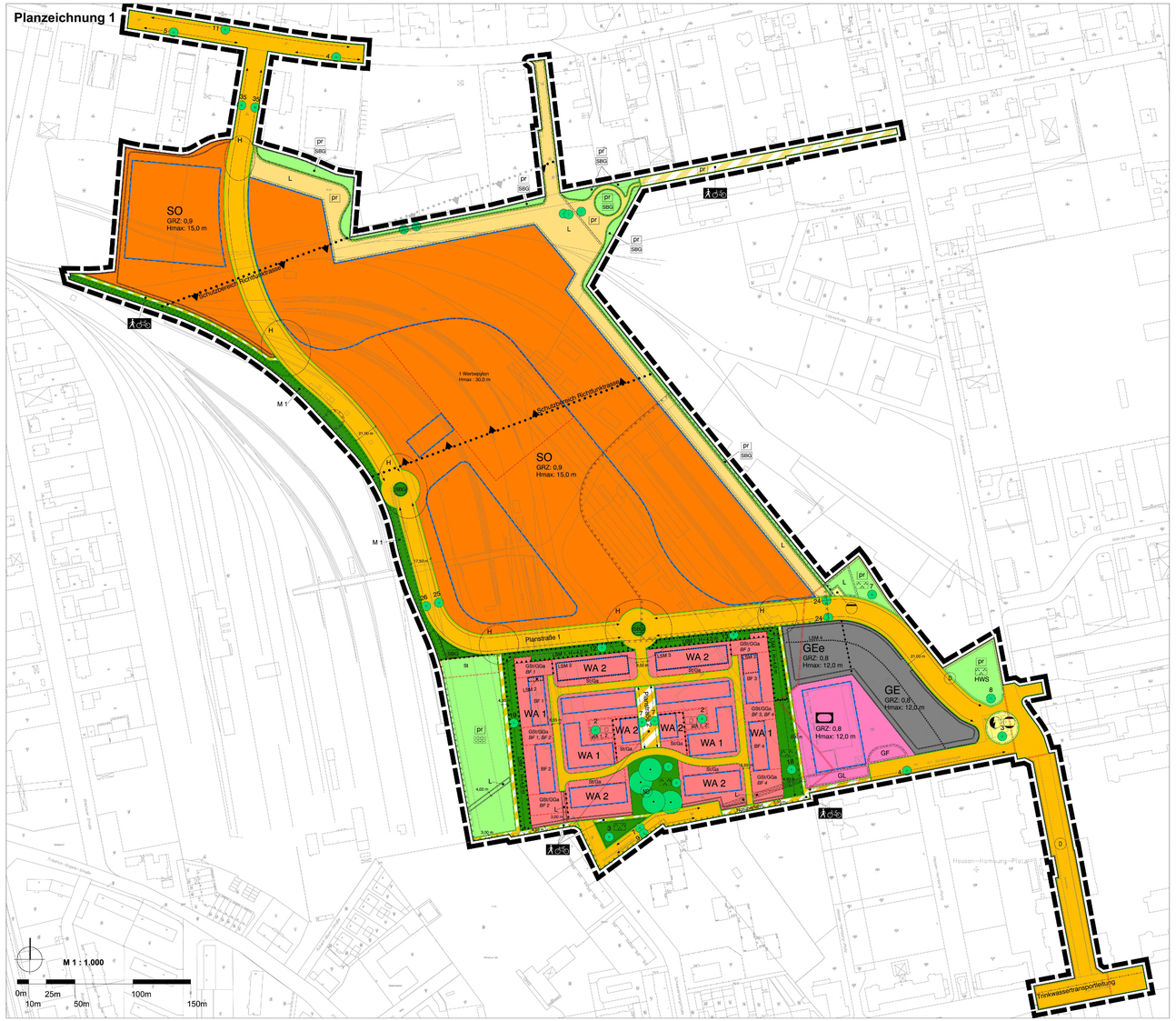
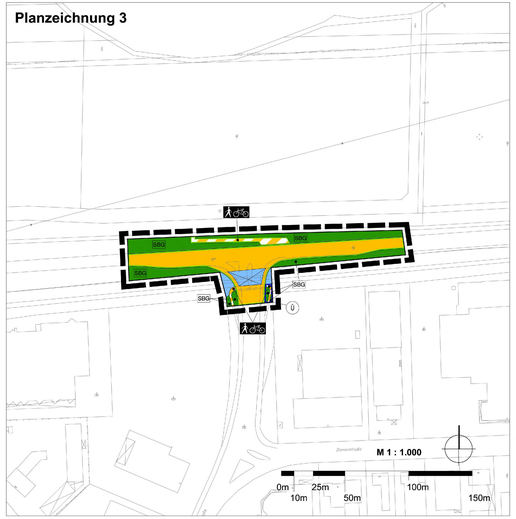
Bebauungsplan Nr. 105 "Gleisbauhof"

Planzeichnung 1



Planzeichnung 2

Planzeichnung 3



Planzeichenerklärung

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- GE – Gewerbegebiet
- GEe – Eingeschränktes Gewerbegebiet
- SO – Sondergebiet für Einzelhandel und Freizeit

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

- GRZ – Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- Hmax – Maximale Höhe baulicher Anlagen über dem Bezugspunkt 135 m ü. NN

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze

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

- Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Überquerung einer Wasserfläche durch eine öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- pr – Private Verkehrsflächen
- pr – Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

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

- Versorgungsfläche
- Zweckbestimmung: Elektrizität
- Zweckbestimmung: Gas
- Zweckbestimmung: Abwasser

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Unterirdische Hauptversorgungsleitung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- pr – Private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Zweckbestimmung: Dauerkleingärten
- SBG – Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
- HWS – Hinweisschild (siehe text. Festsetzung 4.3, 10.7.4)

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserfläche

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- M 1 – Bezeichnung durchzuführender Maßnahmen (siehe text. Festsetzung 5.0)
- Am bezeichneten Standort zu pflanzende Bäume
- 2 – Anzahl anzupflanzender Bäume in linearer Anordnung entlang der festgesetzten Strecke
- H – Bereich in dem von der festgesetzten linearen Anordnung der zu pflanzenden Bäume zugunsten einer freierlegten Anordnung abgewichen werden kann.
- Anzahl anzupflanzender Bäume in beliebiger Anordnung innerhalb des festgesetzten Bereichs
- Zu erhaltende Bäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen bzw. Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)
- Werbepylon – Zweckbestimmung: 1 Werbepylon
- St – Zweckbestimmung: Stellplätze
- St/Ga – Zweckbestimmung: Stellplätze/Garagen
- GSt/GGa – Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze/Gemeinschaftsgaragen
- Zweckbestimmung: Gemeinschaftsanlage Kleinkindspielplatz gem. § 6 Abs.2 HBO
- BF 1 – Bezeichnung eines Baufensters, z.B. BF 1 als Bauquadrat für die Zuordnung einer Gemeinschaftsanlage
- BF 1 – Zuordnung einer Gemeinschaftsanlage, z.B. zu BF 1

Planzeichenerklärung

- L – Mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der öffentlichen Versorgungsträger zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- GF – Mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- GL – Mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und einem Leitungsrecht zu Gunsten der öffentlichen Versorgungsträger zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, sowie zur Vermeidung und Minderung solcher Einwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB): Aktive Schallschutzmaßnahmen.
- Flächen in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen zu treffen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB): Passive Schallschutzmaßnahmen.
- LSM 1 – Bezeichnung der jeweiligen Schallschutzmaßnahme, z.B. LSM 1
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- 18,21 m – Vermaßung in Metern, z.B. 18,21 Meter

II. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

- Überschwemmungsbereich (L.d.; § 13 HWG)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

III. Nachrichtliche Übernahmen

- 110 kV-Hochspannungsleitung (oberirdisch)
- Schutzbereich der 110 kV-Hochspannungsleitung
- Schutzbereich der Richtfunkmasse
- ND – Naturdenkmal gemäß § 36 HeNatG
- D – Als Kulturdenkmal geschützte Gesamtanlage gemäß § 2 HDuSG

Rechtsgrundlagen / Verfahren

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
2. Bundesnaturschutzgesetz (BNatG) in der Neufassung vom 29.06.2007 (BGBl. I S. 1306)
3. Verordnung über die baukliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
5. Hessische Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.06.2005 (GVBl. I S. 462)
6. Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 25.02.1952 (GVBl. I S. 11) in der Fassung vom 01.04.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.10.2005 (GVBl. S. 674, 689)

Verfahrensvermerke

Katastervermerk
Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 30.03. 2008 überein.

gez. Gulberlet
Vermessungsdirektor

Hanau, den 27.10.2006

1. **Aufstellungsbeschluss**
   Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 08.12.2001 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 105 „Gleisbauhof" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 15.02.2008.
2. **Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)**
   Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 27.02.2008 bis 28.03.2008.
   Ort und Dauer der Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 19.02.2008 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
3. **Offenlagebeschluss**
   Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 24.06.2008 den Bebauungsplan Nr. 105 „Gleisbauhof" als Entwurf beschlossen. Gleichzeitig wurde beschlossen den gem. Aufstellungsbeschluss vom 08.12.2007 zu Grunde liegenden räumlichen Geltungsbereich zu erweitern.
4. **Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)**
   Die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 105 „Gleisbauhof" erfolgte in der Zeit vom 09.07.2008 bis 04.08.2008.
   Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
5. **Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**
   Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 24.06.2008 bis 08.08.2008.
6. **Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB)**
   Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 27.08.2008 bis 11.09.2008.
7. **Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)**
   Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 27.10.2006 den Bebauungsplan Nr. 105 „Gleisbauhof" gem. § 8 der Gemeindeordnung und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

gez. Weisner
Baudezernat

Hanau, den 29.10.2008

Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

gez. Kaminsky
Oberbürgermeister

Hanau, den 30.10.2008

Ausgefertigt: am: 10.02.2009

gez. Kaminsky
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 105 „Gleisbauhof" wurde ortsüblich bekannt gemacht
und wird damit rechtskräftig. am: 03.03.2009

gez. Weisner
Baudezernat

Der Bebauungsplan Nr. 105 „Gleisbauhof" besteht aus einer Planzeichnung und einem Satzungstext.
Neben dieser Planzeichnung ist der Satzungstext mit Stand vom 30.09.2008 rechtlich bindender, zwingend der Satzung zugehöriger Teil.

Der Bebauungsplan Nr. 105 „Gleisbauhof" wurde für die Stadt Hanau durch das Büro AS&P - Albert Speer & Partner GmbH bearbeitet.
Frankfurt am Main, den 30.09.2008

Stadt Hanau

Bebauungsplan Nr. 105 "Gleisbauhof"
und örtliche Bauvorschriften

Übersichtsplan

	Fassung	Datum
	Satzungsexemplar	30.09.2008

AS&P - Albert Speer & Partner GmbH
Architekten, Planer
Heidelberlchtstraße 108-110
60598 Frankfurt am Main