



Planzeichenerklärung

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Gewerbegebiet (GE) / Industriegebiet (GI)

Art der Nutzung GRZ
max. Höhe über Geländebank (GOK) GFZ

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsf lächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

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

Fläche für die Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung Abwasser

Zweckbestimmung Gas

Zweckbestimmung Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

Zweckbestimmung

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Wald

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

Anzahl anzupflanzender Bäume in linearer Anordnung entlang der festgesetzten Strecke

Sonstige Festsetzungen

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

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

III. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Baudenkmal (§ 2 Abs. 1 HDSchG)

Bauverbotszone: 20 m von Fahrbahn der L 3308 (§§ 23 und 47 HStRG)

Baubeschränkungszone: 40 m von Fahrbahn der L 3308 (§§ 23 und 47 HStRG)

IV. Eintragungen als Hinweise

Zu sichere Grundwassermessstelle (GWM)

Zu erhaltender Versuchsbrunnen

Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

A. Baurecht

A.1 Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Tankstellen sowie Anlagen für sonstige Zwecke nicht zulässig. Schaufenster- und Werbeflächen können nur ausnahmsweise zugelassen werden. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 8 BauGB)
- Im Gewerbegebiet sind die nach § 9 Abs. 3 der Bauutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)
- In den Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Tankstellen nicht zulässig. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 8 BauGB)
- In den Industriegebieten sind nach § 9 Abs. 3 der Bauutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

Mäß der baulichen Nutzung, Bauweise

- Die festgesetzte Obergrenze für die zulässige Höhe baulicher Anlagen gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen. Die betreffenden technischen Aufbauten dürfen je Gebäude zusammengegrenzt nicht mehr als die jeweilige Grundfläche einnehmen. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 4 BauGB)
- Für die Gewerbegebiete und die Industriegebiete wird die abweichende Bauweise festgesetzt: Der Grenzabstand zu erhaltenen Gebäuden von über 50 m sind zulässig. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauGB)
- Abweichend von der festgesetzten maximal zulässigen Bauhöhe gilt für bauliche Anlagen innerhalb des Baubereichs mit der Bauweise G eine zulässige Gebäudehöhe von maximal 25 m. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Innere der Baueinheit G und H gilt die Zulässigkeit der baulichen Nutzung nur für die bestehenden Gebäude (Wasserumlauf, Wind). Bei einem Abriss dieser Gebäude ist eine erneute bauliche Nutzung auf diesen Flächen nicht zulässig. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Verkehrsf lächen

- Für die Verkehrsfläche "Planstraße 2" gilt bis zur Schaffung von Baurecht auf einer außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen, ausschließlich durch die Planstraße 2 erschlossenen Fläche als zulässige Art der Nutzung. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Nebenanlagen und Stellplätze

- Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind außerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze Garagen und Stellplätze anzulegen. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 5 BauGB)
- Innere der Fläche für Stellplätze sind auch Nebenanlagen i.S.v. § 14 der Bauutzungsverordnung zulässig. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauGB)

Waldflächen

- Die im Plangebiet festgesetzten Waldflächen sind in ihren Grenzen und ihrem Bestand zu erhalten sowie dauerhaft und nachvollziehbar als Landschaft mit naturnahem Waldstand zu erhalten. Waldnutzungen, wie das Anstellen von MZ oder die Lagerung von Materialien sind unzulässig. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Die Fläche 2 ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsnetz zugunsten der zulässigen Erschließungs- und Versorgungsanlagen zu bebauen. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Grünflächen

- Innere der Fläche für Wald, Fläche A, ist die Anlage einer maximal 6,50 m breiten Bepflanzungsfläche zulässig, die die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten B, C einnimmt mit der Linie zwischen den Punkten D, E. E' anstelle des Bestandes der Straße dürfen technische Maßnahmen werden. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Die Fläche 2 ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsnetz zugunsten der zulässigen Erschließungs- und Versorgungsanlagen zu bebauen. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Immissionsschutz / Sonstige Festsetzungen

- Im Gewerbegebiet sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs bilden, ausgeschlossen. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB)
- In den Industriegebieten sind alle Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs bilden und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe in Klassen I bis IV des Luftreinhalteplans (Fassung November 2010) zu beibehalten sind. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenpotenzials der dort vorhandenen Stoffe den Anforderungen I bis IV zu beibehalten sind. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebäuden ausreicht. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB)

Grünflächen

- Auf dem Baugelände ist pro 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Laubbau zu pflanzen und zu erhalten. Die gem. § 5 Abs. 2 der Bepflanzverordnung der Stadt Hanau zu pflanzenden Bäume können hierauf nicht angerechnet werden. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- In der Planstraße 1 sind insgesamt je 100 qm Meter mindestens 5 großkronige Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- In der Planstraße 2 sind insgesamt je 100 qm Meter mindestens 5 großkronige Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Schallemissionen

- Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente (Luftschall DIN EN ISO 9613-2:2001) nicht überschreiten (22-40 dB(A) über 8,00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Innere der festgesetzten Waldflächen sind Habitatbausteine (Laubbäume mit Höhlen oder hohem Totholzanteil) soweit wie möglich zu sichern und durch geeignete Schutzmaßnahmen erhalten. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Verankerung von Niederschlagswasser

- Soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Bestanden entgegenstehen, sind die Niederschlagswasser oberhalb von versickeren oder zu versickern, falls eine Versickerung oder Versickerung nicht möglich ist, direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermittlung mit Schutzkammer in den Grundwasser einleiten. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Planfestsetzungen

- Zur Anpflanzung sind Bäume sind aus folgender Artenliste zu verwenden:
Größtkronige Laubbäume (Hochstämmen, Stammumfang mind. 18 cm):
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus (Eberhorn)
Betula pendula (Hängebirke)
Corylus avellana (Haselnuss)
Fagus sylvatica (Eiche)
Fraxino excelsior (Ehrentanne)
Quercus robur (Eiche)
Rosa pseudacris (Sempere-Rose)
Tilia cordata (Friedenstanne)
Tilia x nemoralis (Palma) (Kasselerlinde)
Ulmus minor (Kleiner Ulm)
Die aufgeführten Baumarten sind standortgerecht bzw. biologisch gut eingebunden, stadtkonform, relativ krankheitsresistent sowie optisch attraktiv.

A.2 Kennzeichnungen (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 5 BauGB)

- Für die im Plan gekennzeichneten Kontaminationsverdächtigen wurde der Altlastenvermerk im Rahmen von Altlastenkundungen bestätigt. Es besteht damit eine Kennzeichnungspflicht.
- Innere der gekennzeichneten Kontaminationsverdächtigen wurde wasserrechtliche Methan in der Bodenluft festgestellt. Vor Bebauung ist eine geotechnische Untersuchung der Bodenluft erforderlich. Alternativ kann zur Gewährleistung der Bauwerksicherheit auch durch eine entsprechende geotechnische Untersuchung von Baugruben ein wirksamer Schutz vor schädlichen Bodengasen erreicht werden.

A.3 Nachrichtliche Übernahmen (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 6 BauGB)

- Nach § 20 HDSchG sind alle bei Erdarbeiten auftretenden Funde, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverbauungen, Schichten, Stempelreste oder Quellreste der Umgraben der im Grundbuch angelegten Baugruben der Stadt Hanau oder HessenARCHÄOLOGIE zu melden. Die Funde und Fundstellen sind bis zu einer Vorklärung nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zur Entschärfung zu schützen.
- Das im Plan als Baudenkmal gekennzeichnete Gebäude ist im amtlichen Denkmalsbuch der Stadt Hanau geführt. Es unterliegt damit nach § 2 Abs. 1 den Regelungen des HDSchG.

A.4 Hinweise

- Im südöstlichen Teil des Plangebiets wird zum Zwecke der Grundwasseranreicherung ein Horizontalbrunnen angelegt.
- Im Plangebiet ist mit einem Vorkommen von Kampfmitteln zu rechnen. Nur Tätigkeiten werden zulässig, die im Hinblick auf die künftige Bebauung mit Infrastruktur und Hochbauten und eine Freigabe des Kampfmittelbestandes erforderlich.
- Es besteht die Notwendigkeit einer geotechnischen Überwachung und Dokumentation aller Erdbaumaßnahmen im Geltungsbereich um Gefahren abzuwenden und eine fachgerechte Verwendung bzw. Entsorgung von Erdmassen zu gewährleisten. Bei Auftreten weiterer Verengungen ist die Baueinschränkung einzuschleppen.
- Baumfällungen und Gebüschschneidungen sind im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen (§ 39 Abs. 5 Satz 2 BImSchG). Die Abfälle von Gebüschschneidungen sind auf dem Grundstück an der Baugrubenwand oberhalb des Zeitraums vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Falls die Notwendigkeit für einen Gebäudeneubau während des Zeitraums besteht, darf zuvor fachlich geprüft, ob Vegetationsstützen oder Fledermausquartiere in den betreffenden Gebäuden vorhanden sind. Ggf. müssen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Schäden an Tieren bzw. ihren Quartieren durchgeführt werden.
- Voraussetzung für eine Versickerung von Niederschlagswasser ist ein belastungsreifer Untergrund (in der Regel mindestens Z0 nach LAGA).
- Sollte eine Versickerung, Verwitterung oder Abtötung des Grundwasserstandes in den Grundwasseranreicherungszone oberhalb des Zeitraums vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchgeführt werden, sind die Maßnahmen für einen Gebäudeneubau während des Zeitraums zu prüfen. Die Maßnahmen sind ggf. mit lauffähigen Grundwasseranreicherungen zu koordinieren.
- Bei Grundwasserhaltungen ist die zu erwartenden Kontamination des Grundwassers Rechnung zu tragen. Aufbauten werden voraussichtlich notwendig werden. Die Maßnahmen sind ggf. mit lauffähigen Grundwasseranreicherungen zu koordinieren.
- Die maximale Erdleiterebene des Grundwassers in den Mischwasserkanal nach Neuwirths Haus ist auf 101,1 m begrenzt.

B. Örtliche Bauvorschriften und Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Innere der im Plan nachrichtlich dargestellten Bauverbotszone entlang der Aschaffenburg Straße sind Werbearbeiten unzulässig. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 4 i.V.m. § 81 Abs. 7 HfBO und §§ 23, 47 HStRG)
- Innere der im Plan nachrichtlich dargestellten Baubeschränkungszone entlang der Aschaffenburg Straße gelten für ansonsten allgemein zulässige Werbemaßnahmen folgende Beschränkungen:
- Werbemaßnahmen dürfen nur an der Straße und in baulicher Einheit mit dem jeweiligen Hauptbauwerk errichtet werden.
- die von der Aschaffenburg Straße (L 3308) schabenden Werbemaßnahmen sind nur einleuchtend zulässig.
- Aufschaltungen für Werbemaßnahmen sind nicht zulässig und
- Werbemaßnahmen an und auf Gebäuden dürfen die tatsächliche Gebäudehöhe nur um maximal 1,00 m überschreiten.
Einschränkungen bezüglich der Zulässigkeit von Werbemaßnahmen aufgrund anderer gesetzlicher Grundlagen bleiben unberührt dieser Festsetzung. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 i.V.m. § 81 Abs. 7 HfBO und §§ 23, 47 HStRG)
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme von Zufahrten und Zugängen gemäht zu werden und zu erhalten. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 i.V.m. § 81 Abs. 5 HfBO)

Emissionskontingente nach DIN 45691

Teilfläche	Luftschall in dB (A) / m ²	Emissions in dB (A) / m ²
GE 1	57	42
GE 2	57	42
GE 3	57	42
GI 1	61	45
GI 2	59	44
GI 3	61	45

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Innere der festgesetzten Waldflächen sind Habitatbausteine (Laubbäume mit Höhlen oder hohem Totholzanteil) soweit wie möglich zu sichern und durch geeignete Schutzmaßnahmen erhalten. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Verankerung von Niederschlagswasser

- Soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Bestanden entgegenstehen, sind die Niederschlagswasser oberhalb von versickeren oder zu versickern, falls eine Versickerung oder Versickerung nicht möglich ist, direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermittlung mit Schutzkammer in den Grundwasser einleiten. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Planfestsetzungen

- Zur Anpflanzung sind Bäume sind aus folgender Artenliste zu verwenden:
Größtkronige Laubbäume (Hochstämmen, Stammumfang mind. 18 cm):
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus (Eberhorn)
Betula pendula (Hängebirke)
Corylus avellana (Haselnuss)
Fagus sylvatica (Eiche)
Fraxino excelsior (Ehrentanne)
Quercus robur (Eiche)
Rosa pseudacris (Sempere-Rose)
Tilia cordata (Friedenstanne)
Tilia x nemoralis (Palma) (Kasselerlinde)
Ulmus minor (Kleiner Ulm)
Die aufgeführten Baumarten sind standortgerecht bzw. biologisch gut eingebunden, stadtkonform, relativ krankheitsresistent sowie optisch attraktiv.

A.2 Kennzeichnungen (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 5 BauGB)

- Für die im Plan gekennzeichneten Kontaminationsverdächtigen wurde der Altlastenvermerk im Rahmen von Altlastenkundungen bestätigt. Es besteht damit eine Kennzeichnungspflicht.
- Innere der gekennzeichneten Kontaminationsverdächtigen wurde wasserrechtliche Methan in der Bodenluft festgestellt. Vor Bebauung ist eine geotechnische Untersuchung der Bodenluft erforderlich. Alternativ kann zur Gewährleistung der Bauwerksicherheit auch durch eine entsprechende geotechnische Untersuchung von Baugruben ein wirksamer Schutz vor schädlichen Bodengasen erreicht werden.

A.3 Nachrichtliche Übernahmen (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 6 BauGB)

- Nach § 20 HDSchG sind alle bei Erdarbeiten auftretenden Funde, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverbauungen, Schichten, Stempelreste oder Quellreste der Umgraben der im Grundbuch angelegten Baugruben der Stadt Hanau oder HessenARCHÄOLOGIE zu melden. Die Funde und Fundstellen sind bis zu einer Vorklärung nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zur Entschärfung zu schützen.
- Das im Plan als Baudenkmal gekennzeichnete Gebäude ist im amtlichen Denkmalsbuch der Stadt Hanau geführt. Es unterliegt damit nach § 2 Abs. 1 den Regelungen des HDSchG.

A.4 Hinweise

- Im südöstlichen Teil des Plangebiets wird zum Zwecke der Grundwasseranreicherung ein Horizontalbrunnen angelegt.
- Im Plangebiet ist mit einem Vorkommen von Kampfmitteln zu rechnen. Nur Tätigkeiten werden zulässig, die im Hinblick auf die künftige Bebauung mit Infrastruktur und Hochbauten und eine Freigabe des Kampfmittelbestandes erforderlich.
- Es besteht die Notwendigkeit einer geotechnischen Überwachung und Dokumentation aller Erdbaumaßnahmen im Geltungsbereich um Gefahren abzuwenden und eine fachgerechte Verwendung bzw. Entsorgung von Erdmassen zu gewährleisten. Bei Auftreten weiterer Verengungen ist die Baueinschränkung einzuschleppen.
- Baumfällungen und Gebüschschneidungen sind im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen (§ 39 Abs. 5 Satz 2 BImSchG). Die Abfälle von Gebüschschneidungen sind auf dem Grundstück an der Baugrubenwand oberhalb des Zeitraums vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Falls die Notwendigkeit für einen Gebäudeneubau während des Zeitraums besteht, darf zuvor fachlich geprüft, ob Vegetationsstützen oder Fledermausquartiere in den betreffenden Gebäuden vorhanden sind. Ggf. müssen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Schäden an Tieren bzw. ihren Quartieren durchgeführt werden.
- Voraussetzung für eine Versickerung von Niederschlagswasser ist ein belastungsreifer Untergrund (in der Regel mindestens Z0 nach LAGA).
- Sollte eine Versickerung, Verwitterung oder Abtötung des Grundwasserstandes in den Grundwasseranreicherungszone oberhalb des Zeitraums vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchgeführt werden, sind die Maßnahmen für einen Gebäudeneubau während des Zeitraums zu prüfen. Die Maßnahmen sind ggf. mit lauffähigen Grundwasseranreicherungen zu koordinieren.
- Bei Grundwasserhaltungen ist die zu erwartenden Kontamination des Grundwassers Rechnung zu tragen. Aufbauten werden voraussichtlich notwendig werden. Die Maßnahmen sind ggf. mit lauffähigen Grundwasseranreicherungen zu koordinieren.
- Die maximale Erdleiterebene des Grundwassers in den Mischwasserkanal nach Neuwirths Haus ist auf 101,1 m begrenzt.

B. Örtliche Bauvorschriften und Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Innere der im Plan nachrichtlich dargestellten Bauverbotszone entlang der Aschaffenburg Straße sind Werbearbeiten unzulässig. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 4 i.V.m. § 81 Abs. 7 HfBO und §§ 23, 47 HStRG)
- Innere der im Plan nachrichtlich dargestellten Baubeschränkungszone entlang der Aschaffenburg Straße gelten für ansonsten allgemein zulässige Werbemaßnahmen folgende Beschränkungen:
- Werbemaßnahmen dürfen nur an der Straße und in baulicher Einheit mit dem jeweiligen Hauptbauwerk errichtet werden.
- die von der Aschaffenburg Straße (L 3308) schabenden Werbemaßnahmen sind nur einleuchtend zulässig.
- Aufschaltungen für Werbemaßnahmen sind nicht zulässig und
- Werbemaßnahmen an und auf Gebäuden dürfen die tatsächliche Gebäudehöhe nur um maximal 1,00 m überschreiten.
Einschränkungen bezüglich der Zulässigkeit von Werbemaßnahmen aufgrund anderer gesetzlicher Grundlagen bleiben unberührt dieser Festsetzung. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 i.V.m. § 81 Abs. 7 HfBO und §§ 23, 47 HStRG)
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme von Zufahrten und Zugängen gemäht zu werden und zu erhalten. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 i.V.m. § 81 Abs. 5 HfBO)

Rechtsgrundlagen / Verfahren

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 153), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) in der Fassung vom 07. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. November 2005 (GVBl. I S. 692)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 2723)
- Richtlinie des Rates 96/61/EG (Seveso-II-Richtlinie) vom 09. Dezember 1996, geändert durch die Richtlinie 2003/105/EG vom 16. Dezember 2003 des Europäischen Parlaments und des Rates der Europäischen Union
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94)

Verfahrensvermerke

Katastervermerk
Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand 25.08.2014 überein.

Hanau, den 16.12.2014
gez. Gebirger
Verwaltungsreferent

1. a. Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 02.03.2009 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1104 "Wolfgang-Kaserne" beschlossen.

1. a. Ergänzender Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 10.03.2014 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1104 "Wolfgang-Kaserne" mit Änderung des Geltungsbereichs beschlossen.

2. Früherige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühere Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 31.01.2014 bis 11.04.2014. Ort und Datum der Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsvorgang vorbracht werden können.

Die frühere Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand zwischen dem 14.04.2014 und 25.04.2014 statt.

3. Offenlagebeschluss und Änderung des Geltungsbereichs
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 21.07.2014 den Bebauungsplan Nr. 1104 "Wolfgang-Kaserne" als Entwurf beschlossen. Gleichzeitig wurde beschlossen, an dem Aufstellungsbeschluss vom 02.03.2009 zu Grunde liegenden amtlichen Geltungsbereich an mehreren Punkten zu verändern.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 1104 "Wolfgang-Kaserne" erfolgt in der Zeit vom 04.08.2014 bis 05.09.2014. Ort und Datum der Auslegung werden am 18.07.2014 öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsvorgang vorbracht werden können.

5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 01.07.2014 bis 05.09.2014.

6. Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 15.12.2014 den Bebauungsplan Nr. 1104 "Wolfgang-Kaserne" gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 15.12.2014 die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 1104 "Wolfgang-Kaserne" gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Hanau, den 16.12.2014
gez. Wecker
Baudirektor

Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Hanau, den 16.12.2014
gez. Kaminsky
Oberbürgermeister

Ausgefertigt
Hanau, den 16.12.2014
gez. Kaminsky
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB am 07.01.2015 ersichtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft.

Hanau, den 12.01.2015
gez. Kaminsky
Oberbürgermeister

Die öffentliche Auslegung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan erfolgte aufgrund der Bekanntmachung vom 07.01.2015 in der Zeit vom 15.01.2015 bis 23.01.2015 während der Stundenliste im Technischen Rathaus, Stadtplanungsbüro (Auslegungsbüro), 2. Obergeschoss, Zimmer Nr. 2.15, Hessen-Hornburg-Platz 1, 63452 Hanau.

Hanau, den 30.01.2015
gez. Wecker
Baudirektor

Bebauungsplan Nr. 1104 "Wolfgang-Kaserne" und örtliche Bauvorschriften

Übersichtsplan 1:10.000



Fassung	Datum
12	30. Okt. 2014

BAASNER
STADTPLANER GMBH
Levetowstraße 10 a
10555 Berlin

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

