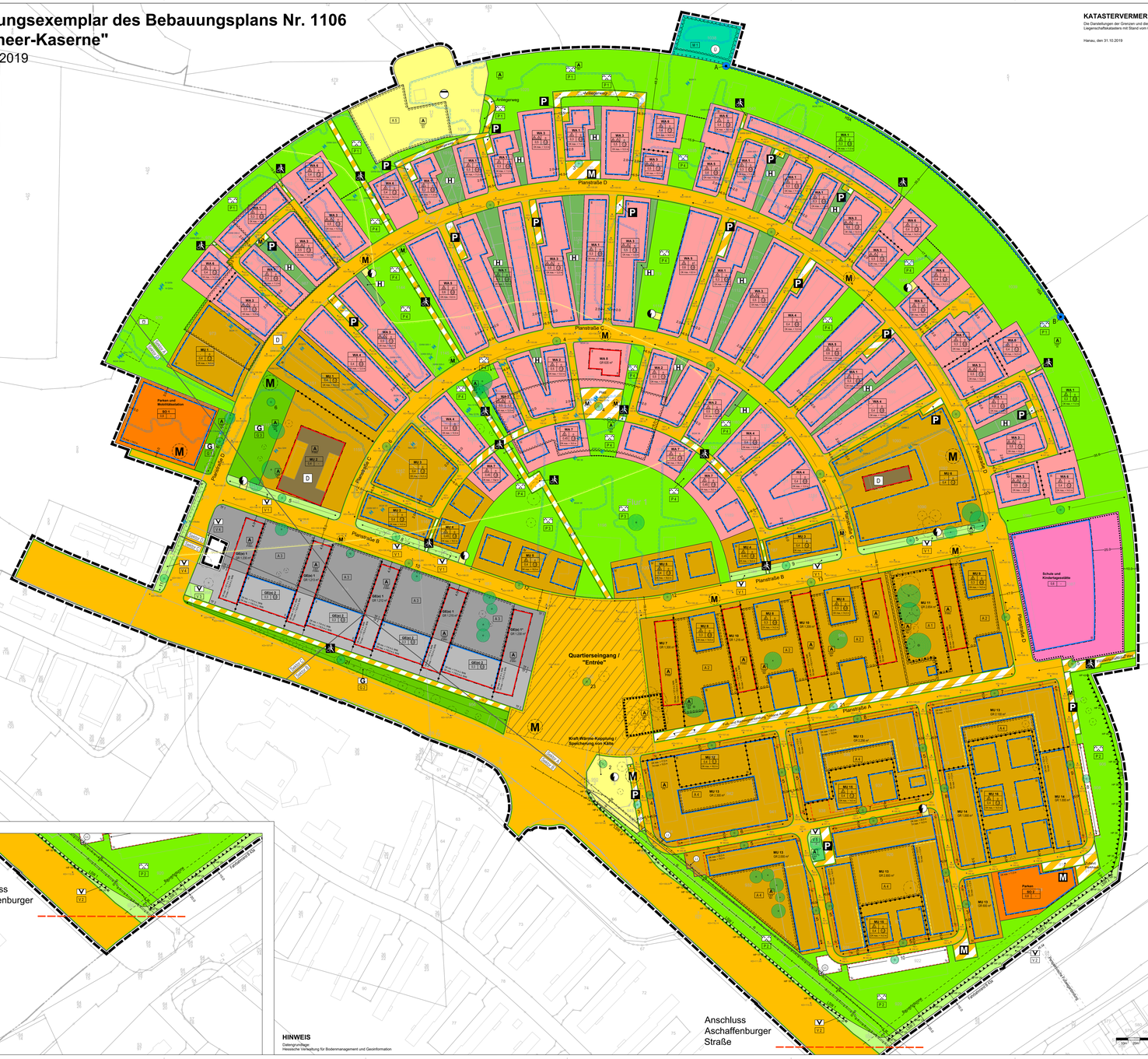
Satzungsexemplar des Bebauungsplans Nr. 1106 "Pioneer-Kaserne"

27.09.2019



KATASTERVERMERK

Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 08.09.2019 überein.

Hanau, den 31.10.2019 Gutberlet (Vermessungsdirektor)

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

I Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

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

- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MU – Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
- SO – Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- GE(e) – Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Lärmkontingentierung

- TF 1 – Teilfläche 1 (vgl. textl. Festsetzungen)
- TF 2 – Teilfläche 2 (vgl. textl. Festsetzungen)
- Abgrenzung der Richtungssektoren A bis D zur Regelung der zulässigen immissionswirksamen Schallabstrahlung pro m² unter Angabe des Bezugspunktes im Gauss-Krüger-Koordinatensystem (§ 1 Abs. 4 BauNVO) (vgl. textl. Festsetzungen)

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

- 0,8 – Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,8, s. auch Erläuterung Nutzungsschablone
- (1,2) – Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 1,2, s. auch Erläuterung Nutzungsschablone
- GR 1.300 m² – Grundfläche (GR), z. B. 1.300 m²
- II – Anzahl der Vollgeschosse, z. B. II
- OK min. 9 m – Oberkante, als Mindestmaß, z.B. 9 m
- OK max. 20 m – Oberkante, als Höchstmaß, z.B. 20 m, s. auch Erläuterung Nutzungsschablone
- TH max. 8,5 m – Traufhöhe, als Höchstmaß, z.B. 8,5 m
- OK min. 114 m ü. NHN – Oberkante, als Mindestmaß, z.B. 114 m über Normalhöhennull (ü. NHN)
- OK max. 127 m ü. NHN – Oberkante, als Höchstmaß, z.B. 127 m über Normalhöhennull (ü. NHN)
- TH max. 116,5 m ü. NHN – Traufhöhe, als Höchstmaß, z.B. 116,5 m über Normalhöhennull (ü. NHN)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- o – Offene Bauweise, s. auch Erläuterung Nutzungsschablone
- E – nur Einzelhäuser zulässig, s. auch Erläuterung Nutzungsschablone
- D – nur Doppelhäuser zulässig, s. auch Erläuterung Nutzungsschablone
- ED – nur Reihen- und Doppelhäuser zulässig, s. auch Erläuterung Nutzungsschablone
- a – Abweichende Bauweise, z.B. a1, s. auch Erläuterung Nutzungsschablone
- G – nur Gartenhofhäuser zulässig, s. auch Erläuterung Nutzungsschablone

Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Baulinie

Abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

- Vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen für Fassaden von Gebäuden und baulichen Anlagen (vgl. textl. Festsetzungen)

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

- St – Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen

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

- Schule und Kindertagesstätte

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

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
- P – Zweckbestimmung: Öffentliche Stellplätze
- M – Zweckbestimmung: Mobilitätsstation
- Platz – Zweckbestimmung: Platz
- Anliegerweg – Zweckbestimmung: Anliegerweg
- Forstwirtschaftlicher Weg – Zweckbestimmung: Forstwirtschaftlicher Weg
- Zufahrt Parkhaus – Zweckbestimmung: Zufahrt Parkhaus
- Fuß- und Radwegeanbindung "Urbane Achse" – Zweckbestimmung: Fuß- und Radwegeanbindung "Urbane Achse"
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich für Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
- Zweckbestimmung: Niederschlagswasser
- Zweckbestimmung: Elektizität
- Kraft-Wärme-Kopplung – Zweckbestimmung: Kraft-Wärme-Kopplung
- Speicherung von Kälte – Zweckbestimmung: Speicherung von Kälte

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Parkanlage
- P 1 – Bezeichnung der Parkanlage, z.B. P 1 (vgl. textl. Festsetzungen)
- F – Standort - Multifunktionsfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen
- V – Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Verkehrsgrün
- V 1 – Bezeichnung des Verkehrsgrün, z.B. V 1 (vgl. textl. Festsetzungen)
- G – Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Grünanlagen
- G 1 – Bezeichnung der Grünanlage, z.B. G 1 (vgl. textl. Festsetzungen)
- H – Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Hausgarten

Flächen für Hochwasserschutzanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- HSA A / HSA B – Hochwasserschutzanlage mit Beginn- und Endpunkt (vgl. textl. Festsetzungen)

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

- Waldfläche

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, z.B. M 1 (vgl. textl. Festsetzungen)

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

- Mit Gehrechten zu belastende Fläche
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
- L – Die als "L1" eingetragenen Flächen werden als mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Versorgungsträgers festgesetzt.

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- LSW – Lärmschutzwand mit Höhenpunkten (HP) für die Mindesthöhe, z.B. HP 1 (vgl. textl. Festsetzungen)

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

- Anpflanzung von Bäumen
- 7 – Zahl der anzupflanzenden Bäume, z. B. 7
- Erhaltung von Bäumen
- Hinweis: Die maßstabsgetreu dargestellte Größe der zu erhaltenen Bäume entspricht dem vorhandenen Kronendurchmesser
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, z.B. A 1 (vgl. textl. Festsetzungen)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, z.B. A 2 (vgl. textl. Festsetzungen)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Festsetzung der Höhenlage der Straße (§ 9 Abs. 3 BauGB)

- FD=107.86 – Höhenlage der Straße über Normalhöhennull (NHN) (vgl. textl. Festsetzungen)

II Kennzeichnungen

- Vorhabenflächen inkl. der Sanierungs-/Herdbereiche der CKW-Kontamination

III Nachrichtliche Übernahme

- D – Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Überschwemmungsgebiet
- Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten i. S. v. § 78b WHG

IV Hinweise und sonstige Planzeichen

- Unterirdische Hauptversorgungsleitung
- G – Hauptleitung Gas
- W – Hauptleitung Wasser
- E – Elektroleitung / Steuerkabel
- Erhaltenswürdige Bäume
- A – Artenschutzmaßnahme (Lageanpassungen im Zuge der Planungskonkretisierung zulässig/möglich)
- CEF – Vorlaufend erforderliche Maßnahme
- H – Artenschutzhaus
- Fs – Fledermaussommerquartier
- Nc – Nisthilfe Gebäudebrüter
- Nh – Nisthilfe Höhlenbrüter
- Ersatzlebensraum Steglitz/Girlitz
- Ez – Ersatzlebensraum Zauneidechse
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Nutzungsmaße
- M – Standort - Große Mobilitätsstation 10 x E-Carsharing / 10 x E-Lastenräder (sharing) / 10 x E-Bikes (sharing)
- M – Standort - Mittlere Mobilitätsstation 4 x E-Carsharing / 4 x E-Lastenräder (sharing) / 4 x E-Bikes (sharing)
- M – Standort - Kleine Mobilitätsstation 2 x E-Carsharing / 2 x E-Lastenräder (sharing) / 2 x E-Bikes (sharing)
- Zuordnung der Zweckbestimmung der öffentlichen Grünflächen
- Fahrbahnrand – Fahrbahnrand der B 43a (außerhalb des Geltungsbereichs)
- Baverbotszone – Abgrenzung der Bauverbotszone an der B 43a
- Quartiereingang – Bereich des Quartiereingangs / "Entrée"
- Planstraße A – Bezeichnung einer geplanten Straße, z.B. Planstraße A
- LCKW-Grundwasserkontaminationsfahne
- GWM – Grundwassermessstellen
- Perspektivische Fußgängerbrücke – Perspektivische Fußweganbindung zum Bhf Wolfgang
- 14,0 – Vermaßung in Metern, z. B. 14,0 m
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Erläuterung der Nutzungsschablone

Gebietskategorie / Zulässiger Hauptzweck	WA 1	
	o	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	Geschossflächenzahl (GFZ)
	(0,6)	
	OK max. = 11,0 m	Max. Oberkante baulicher Anlagen

Hinweis auf die Einsichtnahme von DIN-Normen:

Die den Festsetzungen des Bebauungsplans zugrundeliegenden DIN-Normen können bei der plangebenden Stadt Hanau im Stadtplanungsamt, Hessen-Homburg-Platz 7 in 63452 Hanau, während der Dienstzeiten eingesehen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I S. 2414), zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2018 (BGBl. I S. 706)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.08.2018 (GVBl. S. 366)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013, (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)

Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18.12.2014 (BGBl. I S. 2269)

Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV vom 18.07.1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 01.06.2017 (BGBl. I S. 1468)

Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen - 39. BImSchV vom 02.08.2010 (BGBl I Nr. 1065), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 18.07.2018 (BGBl. S. 1222)

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211)

Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) vom 04.12.2006 (GVBl. I S. 619, GVBl. II 881-47), zuletzt geändert durch § 33 Nr. 1 Gesetz zum Bundesnaturschutzgesetz v. 20.12.2010 (GVBl. I S. 629)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 21.09.2015 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1106 "Pioneer-Kaserne" beschlossen.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 24.10.2015 im Hanauer Anzeiger.

2. Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 04.07.2016 bis einschließlich 15.07.2016. Ort und Dauer der Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 30.06.2016 im Hanauer Anzeiger bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Anschreiben vom 02.06.2016 und Fristsetzung bis einschließlich 15.07.2016.

4. Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 29.10.2018 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1106 zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs 2 BauGB beschlossen.

5. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1106 erfolgte in der Zeit vom 05.11.2018 bis einschließlich 10.12.2018 im Technischen Rathaus, Hessen-Homburg-Platz 7, Stadtplanungsamt, Zimmer 2.16. Die öffentliche Auslegung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB am 31.10.2018 im Hanauer Anzeiger bekannt gemacht.

6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Anschreiben vom 06.11.2018 mit Fristsetzung bis einschließlich 10.12.2018.

7. Erneute (2.) Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die erneute (2.) öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1106 erfolgte in der Zeit vom 04.07.2019 bis einschließlich 05.08.2019 im Technischen Rathaus, Hessen-Homburg-Platz 7, Stadtplanungsamt, Zimmer 2.16. Die öffentliche Auslegung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB am 26.06.2019 im Hanauer Anzeiger bekannt gemacht.

8. Erneute (2.) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die erneute (2.) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Anschreiben vom 01.07.2019 mit Fristsetzung bis einschließlich 05.08.2019.

9. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 28.10.2019 den Bebauungsplan Nr. 1106 "Pioneer-Kaserne" gem. § 5 der Gemeindeordnung und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 28.10.2019 die örtlichen Bauvorschriften (baurechtsgegenständliche Festsetzungen) zum Bebauungsplan Nr. 1106 "Pioneer-Kaserne" gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Hanau, den 31.10.2019

Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Hanau, den 31.10.2019 Kaminsky (Oberbürgermeister)

Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.

Hanau, den 31.10.2019 Kaminsky (Oberbürgermeister)

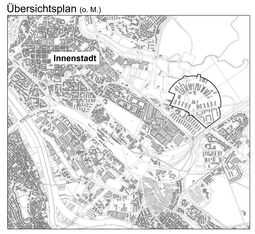
Der Beschluss des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 1 BauGB und der Beschluss der örtlichen Bauvorschriften wurden am 06.11.2019 im Hanauer Anzeiger öffentlich bekannt gemacht.

Hanau, den 06.11.2019 Kaminsky (Oberbürgermeister)

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit in Kraft getreten am 06.11.2019.

Hanau, den 06.11.2019 Kaminsky (Oberbürgermeister)

Übersichtsplan (o. M.)



AS+P Albert Speer + Partner GmbH
Heidestraße 108 - 110
60306 Frankfurt am Main

Stadt Hanau
Bebauungsplan Nr. 1106 "Pioneer-Kaserne"

Plandatum:	Stadtteil:	Maßstab:	Plan-Nr.:
27.09.2019	Wolfgang	1:1000	1106

HINWEIS
Datengrundlage:
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation