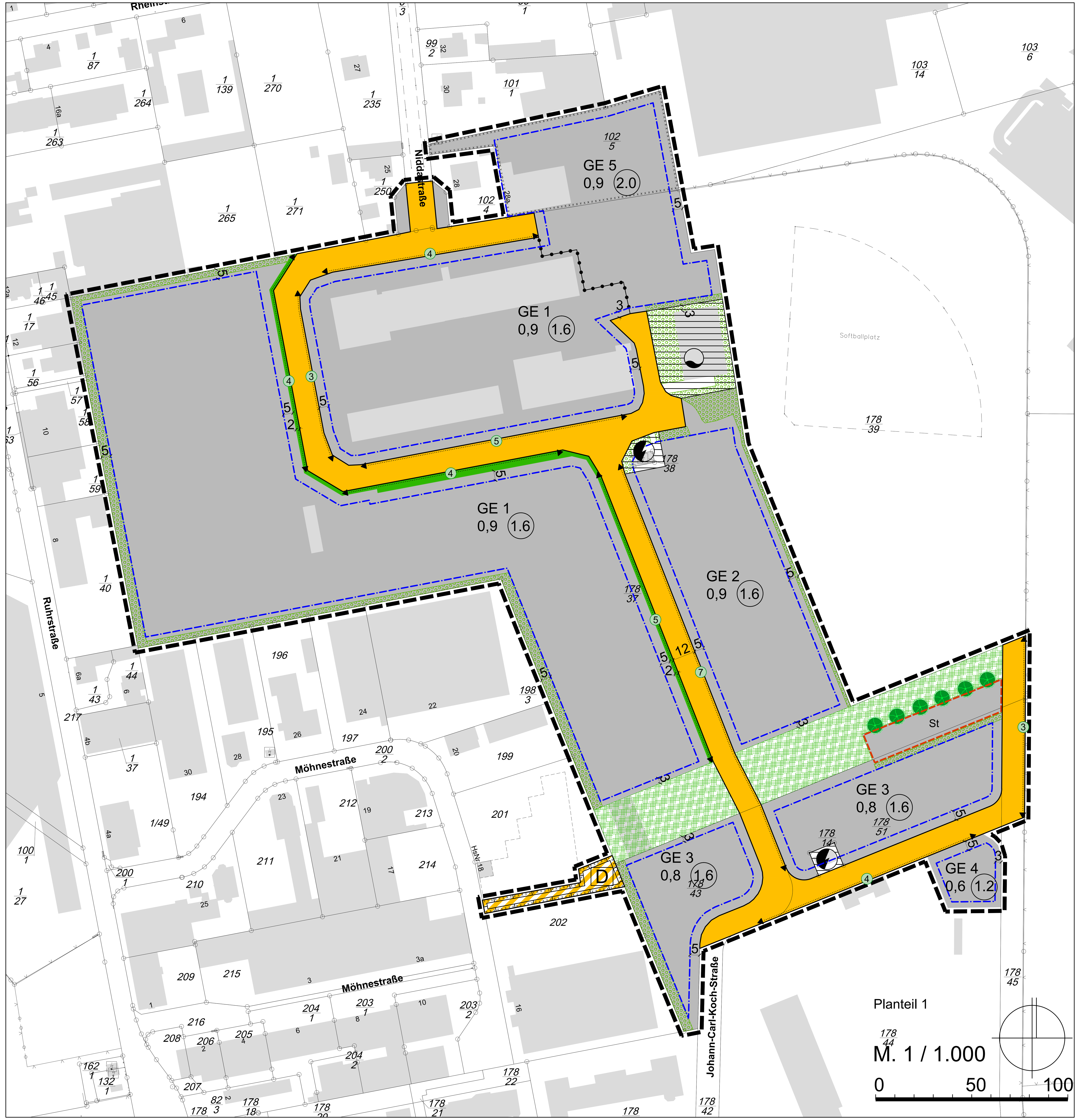


PLANZEICHEN für Bauleitpläne gem. PlanzV 90

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

GE — Gewerbegebiet § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1,6 — Geschossflächenzahl als Höchstgrenze § 17 und 20 BauNVO

0,9 — Grundflächenzahl als Höchstgrenze § 17 und 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze § 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Weg

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

Fläche für Abwasser - Regenrückhaltebecken

Fläche für Versorgungsanlagen - Trafostation

6. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche mit integriertem Fuß- und Radweg

öffentlicher Grünstreifen mit Baumpflanzungen

7. Anpflanzungen von Bäumen und Bindungen für Bepflanzungen + für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB

Baumanpflanzung

(4) Anpflanzen einer Baumreihe mit Mindeststückzahl, Standorte der Bäume entlang der Linie variabel - s. textliche Festsetzungen

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

8. Regelungen für den Denkmalschutz

D — Teil der Gesamtanlage Lamboy, die dem Denkmalschutz unterliegt

9. Sonstige Planzeichen

St — Fläche für Stellplätze

Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - s. Allg. Hinweise

vorhandene Bebauung

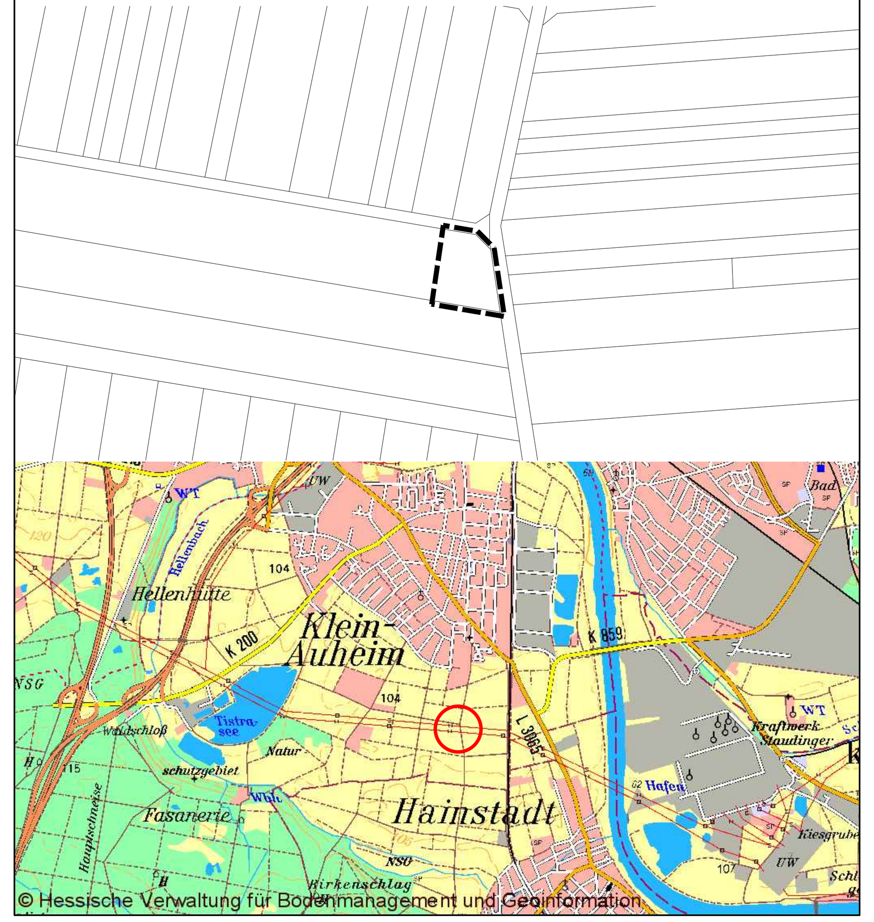
vorhandene Flurstücksgrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Planteil 2

Ausgleichsfläche: Gemarkung Klein-Auheim, Flur 16, Teilfläche des Flurstücks 411



© Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB

1.1 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als **Art der Nutzung** Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

1.2 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die **Einzelhandelsbetriebe** der aktualisierten "Hanauer Liste" - Zentrenrelevante Sortimente - insgesamt unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.3 Die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - **Vergnügungsstätten** - sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.4 Höhenfestsetzungen gem. § 9 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO. **Bezugspunkt** für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der angrenzenden Straße, gemessen in der Grundstücksmitte.

1.4a Die **Höhe der baulichen Anlagen in den Gebieten GE 1 bis GE 4** darf 13 m nicht überschreiten. Technische Gebäudeteile (Treppen, Aufzüge, Klimaanlagen etc.) dürfen diese Obergrenze um maximal 3,0 m überschreiten.

1.4b Die **Höhe der baulichen Anlagen im Gebiet GE 5** wird wie folgt festgesetzt:

Auf 50% der zulässigen Grundfläche darf die Höhe der baulichen Anlagen 13 m nicht überschreiten. Technische Gebäudeteile (Treppen, Aufzüge, Klimaanlagen etc.) dürfen diese Obergrenze um maximal 3,0 m überschreiten.

Auf 50% der zulässigen Grundfläche darf die Höhe der baulichen Anlagen einschließlich aller technischen Gebäudeteile (Treppen, Aufzüge, Klimaanlagen etc.) 21 m nicht überschreiten.

1.5 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen **Emissionskontingente** L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten: (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

Teilfläche	$L_{EK\ tags}$	$L_{EK\ nachts}$
GE 1	63 dB(A)/m²	48 dB(A)/m²
GE 2	62 dB(A)/m²	47 dB(A)/m²
GE 3	63 dB(A)/m²	48 dB(A)/m²
GE 4	63 dB(A)/m²	48 dB(A)/m²
GE 5	60 dB(A)/m²	45 dB(A)/m²

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Die Einhaltung der oben festgesetzten Werte ist im baurechtlichen Verfahren nachzuweisen. Die DIN 45691: 2006-12 kann bei der Auslegungsstelle der Stadt Hanau eingesehen werden.

1.6 Mit der Festsetzung der **Fläche für Stellplätze** im Südosten des Gebiets wird ein bestehender Parkplatz gesichert. Im Übrigen gilt im gesamten Plangebiet § 23 Abs. 5 BauNVO. Eine direkte Zufahrt **zu privaten Stellplätzen** von der öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

2 Planungsrechtliche Festsetzungen aufgrund der Landschaftsplanung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

2.1 Für die Pflanzung von **Einzelbäumen** sind standortgerechte heimische Laubbäume gem. Artenliste zu pflanzen und zu unterhalten. Vorhandene Gehölze sind hierbei zu erhalten und in die Begrünung zu integrieren.

2.2 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die als **Flächen mit Bindungen** für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB festgesetzt sind, ist die vorhandene Vegetation zu erhalten. Vorhandene Befestigungen sind zu entfernen. Alternativ können diese Flächenbefestigungen wasserdurchlässig aufgebrochen und vor Ort belassen werden.

Südlich der Fläche für Stellplätze sind in der Fläche mit Bindungen erforderliche Zufahrten zulässig. Die am westlichen und südwestlichen Rand verbleibenden Ruderalflure sind der freien Sukzession zu überlassen.

2.3 Vor Baubeginn sind die kartierten Fundorte des **Feld-Mannstreu** (Eryngium campestre) im Bereich der geplanten Straßenverkehrsfläche auf den Bestand zu überprüfen sowie der nördliche Bereich des Geltungsbereichs auf den Feld-Mannstreu abzusuchen. Sollten Exemplare der Art im Bereich der baulich nutzbaren Flächen gefunden werden, sind diese vor Baubeginn in den östlichen Bereich der öffentlichen Grünfläche zu versetzen. Die entsprechend geeigneten Pflanzorte sind von einem Biologen festzulegen. Die Fläche ist einmal pro Jahr zu mähen.

Der Bestand der Art ist durch ein Monitoring zu überprüfen.

2.4 Die zeichnerisch festgesetzte **öffentliche Grünfläche** ist gemäß den landespflegerischen Vorgaben anzulegen. Das vorgegebene Saatgut ist zu verwenden. Für die Gehölzpflanzungen sind einheimische Arten zu nutzen. Die Mindestanzahl der Baumpflanzungen wird mit 20 Stück festgesetzt. Hierbei sind 3-4 Baumarten (z.B. Säulen-Hainbuchen, Säulen-Spitzahorn, Straßenesche) 3-4 xv., StU 20-25 mit einem Kronenansatz von 2,50m zu pflanzen.

Die Entsiegelung und Anlage dieser nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Grünfläche ist den im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbeflächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind und für die bisher noch kein Baurecht bestand, als ökologische Ausgleichsmaßnahme zugeordnet. (§ 9 Abs. 1a BauGB)

In die öffentliche Grünfläche ist ein Fuß- und Radweg mit einer Maximalbreite von 3 m zu integrieren. Der exakte Verlauf des Weges sowie die Standorte der Pflanzungen sind im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen.

2.5 In den überwiegend 2 m breiten **öffentlichen Grünstreifen**, westlich der öffentlichen Verkehrsfläche, sind in Abhängigkeit von Grundstückszufahrten Baumreihen entsprechend der in der Planzeichnung festgesetzten Mindeststückzahl mit Säulen-Hainbuchen (Carpinus betulus "Fastigiata" - 3-4xv., StU 20-25 mit einem Kronenansatz von 2,50m) zu pflanzen. Der Grünstreifen darf durch erforderliche Grundstückszufahrten unterbrochen werden. Das Raster der Bäume ist mit dem Beleuchtungsraster abzustimmen.

2.6 In der **öffentlichen Verkehrsfläche** sind in Abhängigkeit von Grundstückszufahrten Baumreihen entsprechend der in der Planzeichnung festgesetzten Mindeststückzahl mit Säulen-Hainbuchen (Carpinus betulus "Fastigiata" - 3-4xv., StU 20-25 mit einem Kronenansatz von 2,50m) zu pflanzen. Das Raster der Bäume ist mit dem Beleuchtungsraster abzustimmen.

2.7 Der **Gehölzbestand** im Bereich der Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, ist bis auf den Bereich des Wegs zu erhalten und zu pflegen. Der Weg soll in einer Breite von maximal 3 m ausgebaut werden. Sein Verlauf ist, analog des Weges durch die öffentliche Grünfläche, im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen.

2.8 Die für Baumaßnahmen notwendigen **Baum- und Gehölzrodungen** sind innerhalb der gesetzlichen Fristen von September bis März durchzuführen.

3 Festsetzungen nach Landesrecht gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO

3.1a **Einfriedungen** sind als transparente Zäune aus Metall oder Holz bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig.

3.1b **Höhere und massive Einfriedungen** sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Notwendigkeit im Einzelfall nachgewiesen wird.

3.2 **Werbeanlagen** mit wechselndem oder bewegtem Licht und Skybeamer sind unzulässig. Für freistehende Werbeanlagen wird eine maximal zulässige Höhe von 6,0 m festgesetzt. Bei Werbeanlagen unmittelbar am Gebäude hat sich die Werbeanlage dem Erscheinungsbild und der Höhe des Gebäudes unterordnen.

4 Planteil 2 - Zuordnungsfestsetzung

Die im Planteil 2 gekennzeichnete Fläche ist ein Teilbereich des Flurstücks 411, Flur 16, in der Gemarkung Klein-Auheim. Die Teilfläche hat eine Größe von 466 qm und steht dem Hanauer Ökokonto zur Verfügung. Die nicht durch Maßnahmen im Planteil 1 ausgleichbaren Eingriffe werden auf dieser Fläche ausgeglichen. Die Maßnahmen des Ausgleichs auf dieser Ökokontofläche sind den im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbeflächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind und für die bisher noch kein Baurecht bestand, als ökologische Ausgleichsmaßnahme zugeordnet. (§ 9 Abs. 1a BauGB)

5 Allgemeine Hinweise

5.1 Im gesamten Plangebiet können vorhandene Flächenbefestigungen, die dauerhaft nicht überbaut werden und nicht für Erschließungszwecke, Stellplätze und Lagerflächen benötigt werden, alternativ zu einer konventionellen **Entsiegelung** wasserdurchlässig aufgebrochen und vor Ort belassen werden.

5.2 Bei Erdarbeiten können jederzeit **Bodendenkmäler** wie Mauern und andere Funde, z.B. Scherben, Steingeräte und Skelettreste, entdeckt werden. Diese sind entsprechend Denkmalschutzgesetz unverzüglich den zuständigen Behörden (Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abteilung Archäologische Denkmalpflege, Untere Denkmalschutzbehörde, Stadt) anzuzeigen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind archäologische Funde (Hallstadtzeitliches Gräberfeld) bekannt. Da bei der Baumaßnahme mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist, ist die Untere Denkmalschutzbehörde mindestens zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten zu benachrichtigen, damit eine baubegleitende Untersuchung durchgeführt werden kann.

5.3 Im Plangebiet befindet sich eine **Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt**. Dabei handelt es sich um eine Brückenbauübungsgrube aus dem Jahr 1900, die als Kulturdenkmal und Teil der Gesamtanlage "Kasernenviertel Lamboy" in der Denkmaltopografie aufgeführt ist. An der Brückengrube oder sonstigen Bauten auf dem Areal dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden. Durch geeignete denkmalgerechte Maßnahmen ist sicher zu stellen, dass durch die neue Nutzung keine schädigende Wirkung auf das Kulturdenkmal entstehen kann. Die erforderlichen Genehmigungsverfahren sind zu beachten.

5.4a Sämtliche Erdbauarbeiten sind im Hinblick auf **Bodenverunreinigungen** gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren, so dass die Unbedenklichkeit einzelfallbezogen überprüft werden kann. Die Dokumentationen sind dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abtlg. Arbeitsschutz und Umwelt, Frankfurt sowie dem Fachbereich Bauaufsicht, Denkmal- und Umweltschutz der Stadt Hanau vorzulegen. Werden bei Erdbauarbeiten Bodenverunreinigungen oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt, sind umgehend die o.g. Behörden zu informieren. Die weitere Vorgehensweise ist abzustimmen.

5.4b Im Bereich der **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung** (Weg) ist auf der Grundlage der durchgeführten Untersuchungen eine Bodenveränderung (Kontamination) durch die Auffüllung erkennbar. Bei der geplanten Nutzung als Radweg sind bei Eingriffen in das Auffüllmaterial die entsprechenden arbeitsschutz- bzw. abfallrechtlichen Bestimmungen einzuhalten.

5.4c Ein **Teilbereich des GE 5** ist in der Planzeichnung als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, gekennzeichnet. Die verbliebenen Belastungen sind bei zukünftigen Baumaßnahmen unter Beteiligung der Bodenschutzbehörde zu berücksichtigen. Die bestehende Sicherung der schädlichen Bodenveränderung darf nur mit Zustimmung der zuständigen Bodenschutzbehörde verändert oder beseitigt werden. Die Umnutzung des bezeichneten Grundstücks ist bei der Bodenschutzbehörde zu beantragen.

5.5 Im gesamten Plangebiet ist die Errichtung von **Solaranlagen** erwünscht. Konzeptionell sollten bauliche Anlagen dem Ziel der effizienten Energienutzung verpflichtet sein.

5.6 Das Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst weist grundsätzlich auf Folgendes hin: Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. Vor Beginn geplanter Bauarbeiten ist auf den Grundstücksflächen, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden, eine systematische Überprüfung durchzuführen. Sollten im Rahmen dieser Überprüfung Blindgänger oder sonstige Kampfmittel vorgefunden werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst umgehend zu informieren.

6 Pflanzliste

Im gesamten Plangebiet sind standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen. Die aufgeführten Arten sind nur beispielhaft angeführt. Bei der Anpflanzung von Nadelgehölzen sind die Arten der Pflanzliste verbindlich. Bei allen Anpflanzungen sind die Grenzabstände des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes zu beachten. Gehölze, welche sich nicht für die Bepflanzung von Spielplätzen eignen, sind mit ++ giftig, + wenig giftig (ungenießbar) gekennzeichnet.

a) Große Laubbäume (Bäume I. Ordnung)

Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Fagus sylvatica (Rotbuche), Fraxinus excelsior (Esche), Populus tremula (Zitterpappel), Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus robur (Stieleiche), Salix alba (Silberweide), Salix fragilis (Knackweide)

b) Kleine Laubbäume / Großsträucher (Bäume II. Ordnung)

Acer campestre (Feldahorn), Betula pendula (Sandbirke), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus avellana (Wald-Hasel), Corylus colurna (Baum-Hasel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Juglans regia (Walnuss), Malus sylvestris (Wildapfel), Prunus avium (Vogelkirsche), Prunus mahaleb (Steinweichsel), Rhamnus frangula (Faulbaum), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), Sorbus domestica (Speierling), Sorbus torminalis (Elsbeere) und Hochstamm-Obstbäume

c) Sträucher

Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose) u.a. spec, Rosa arvense (Feldrose), Salix caprea (Salweide), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Pflanzqualität zu a, b und c:

Große Laubbäume (Bäume I. Ordnung): Hochstämme mit Ballen 2x v., 10 -12 St.U., Hochstämme mit Ballen 3x v., 16 -20 St.U.

Kleine Laubbäume / Großsträucher (Bäume II. Ordnung): Hochstamm mit Ballen 3x v. 16-18 St.U., Solitär mit Ballen 3x v., 125 - 150 oder 150 - 200, Heister mit Ballen 2x v., 125 - 150, Heckenpflanzen ohne Ballen 2x v., 125 - 150

Sträucher: Heckenpflanzen ohne Ballen 2 x v., 80 - 100 oder 125 - 150, auch als Solitär mit Ballen 3x v.

d) Ranker und Kletterpflanzen für Fassaden, Garagen etc.

Selbstklimmer: Campsis radicans (Trompetenblume), Euonymus-fortunei-Sorten (Spindelstrauch), Hedera helix (Efeu) ++, Hydrangea petiolares (Kletterhortensie), Parthenocissus quinquefolia "Engelmannii" (Jungfernrebe), Parthenocissus tricuspidata "Veitchii" (Wilder Wein)

Pflanzen, die Kletterhilfe benötigen: Actinidia arguta (Strahlengriffel), Akebia quinata (Akebie), Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde) ++, Clematis-Arten ++, Humulus lupulus (Hopfen), Lonicera-Arten (Geißblätter) +, Polygonum aubertii (Knöterich), Vitis-Arten (Weinreben), Wisteria sinensis (Blauregen) ++

e) Extensive Dachbegrünung

Extensivbegrünung sind naturnah angelegte Vegetationsformen, die sich weitgehend selbst erhalten und weiterentwickeln. Die weitgehend geschlossenen flächigen Vegetationsbestände werden aus Moosen, Sukkulenten, Kräutern und Gräsern gebildet. Extensivbegrünung für Flachdächer:
Moos-Sedum-Begrünungen, Sedum-Moos-Kraut-Begrünungen, Sedum-Gras-Kraut-Begrünungen, Gras-Kraut-Begrünungen

f) Saatgut

Für die öffentliche Grünfläche ist eine krautreiche Saatgutmischung zu verwenden.

Blumen 20%		%			
Achillea millefolium	Schafgarbe	0,80	Ranunculus bulbosus	Knolliger Hahnenfuß	0,40
Ajuga reptans	Kriechender Günsel	0,10	Salvia pratensis	Wiesen-Salbei	2,50
Bellis perennis	Gänseblümchen	0,10	Silene vulgaris	Gemeines Leimkraut	0,80
Cardamine pratensis	Wiesen-Schaumkraut	0,10	Thymus pulegioides	Gewöhnlicher Thymian	0,50
Crepis capillaris	Kleinköpfiger Pippau	0,30	Veronica chamaedrys	Gamander-Ehrenpreis	0,20
Dianthus deltoides	Heidenelke	0,50			**20,00**
Galium album	Wiesen-Labkraut	2,30	**Gräser 80%**		**%**
Galium verum	Echtes Labkraut	1,00	Agrostis capillaris	Rotes Straußgras	4,00
Leontodon autumnalis	Herbst-Löwenzahn	1,40	Anthoxanthum odoratum	Ruchgras	3,00
Leontodon hispidus	Rauher Löwenzahn	1,20	Cynosurus cristatus	Kammgras	9,00
Leucanthemum ircutianum	Wiesen-Margerite	1,80	Festuca guestfalica	Schafschwingel	20,00
Lotus corniculatus	Hornschotenklee	1,00	Festuca nigrescens	Horst-Rotschwingel	20,00
Medicago lupulina	Gelbklee	1,00	Poa angustifolia	Schmalblättriges Rispengras	12,00
Plantago media	Mittlerer Wegerich	1,00	Poa pratensis	Wiesenrispe	12,00
Primula veris	Frühlings-Schlüsselblume	0,20			**80,00**
Prunella vulgaris	Gemeine Braunelle	2,80	**Gesamt**		**100,00**

HANAUER LISTE

Zentrenrelevante Sortimente:

- Antiquitäten
- Arzneimittel, orthopädische und medizinische Produkte
- Baby- und Kinderartikel
- Bastelartikel
- Blumen
- Briefmarken
- Brillen und -zubehör, optische Erzeugnisse
- Bücher, Zeitungen und Zeitschriften
- Büromaschinen, Büroeinrichtung (ohne Büromöbel), Organisationsmittel u.Personalcomputer
- Drogeriewaren, Parfüm und Kosmetika
- Elektrogeräte ("weiße Ware"), Nähmaschinen und Leuchten
- Fahrräder
- Feinmechanische Erzeugnisse
- Foto und Fotozubehör
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Devotionalien und Silberwaren
- Jagd- und Angelbedarf
- Lebensmittel: Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren und Naturkost
- Lederwaren, Kürschnerwaren u. Galanteriewaren
- Musikinstrumente und Musikalien
- Oberbekleidung, Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung, Haus- u. Heimtextilien (ohne Teppiche und Bodenbeläge), Stoffe, Kurzwaren und Handarbeitsbedarf
- Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren und Schulbedarf
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel
- Uhren und Schmuck
- Unterhaltungselektronik ("braune Ware")
- Wasch- und Putzmittel

Hanau Brüder Grimm-Stadt

Bebauungsplan Nr. **115**

"Gewerbegebiet am Lamboywald"

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466), der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), sowie der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15.01.2011 (GVBl. I, S. 46, 180).

KATASTERVERMERK

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation. Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 29.06.2011 überein.

Hanau, den 03.12.2012 — gez. Gutberlet, Vermessungsdirektor

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 16.05.2011 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen und am 26.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 30.09.2011 bis einschließlich 14.10.2011. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB erfolgte durch Anschreiben vom 08.09.2011 und mit Fristsetzung bis einschließlich 12.10.2011. Am 22.09.2011 fand im technischen Rathaus in Hanau eine ergänzende Informationsveranstaltung (Scoping) statt.

3. Auslegungsbeschluss
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde gemäß § 3 (2) BauGB am 18.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 18.07.2012 und Fristsetzung zum 03.09.2012.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 30.07.2012 bis einschließlich 31.08.2012.

4. Beschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Äußerungen in ihrer Sitzung am 12.11.2012 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan gem. § 5 der HGO am 12.11.2012 als Satzung beschlossen.

Hanau, den 04.12.2012 — gez. Weicker, Baudirektor

Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Hanau, den 06.12.2012 — gez. Kaminsky, Oberbürgermeister

Ausgefertigt am 06.12.2012

Hanau, den 06.12.2012 — gez. Kaminsky, Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 1 BauGB und der Beschluss der örtlichen Bauvorschriften wurden am 11.12.2012 im Hanauer Anzeiger öffentlich bekannt gemacht.

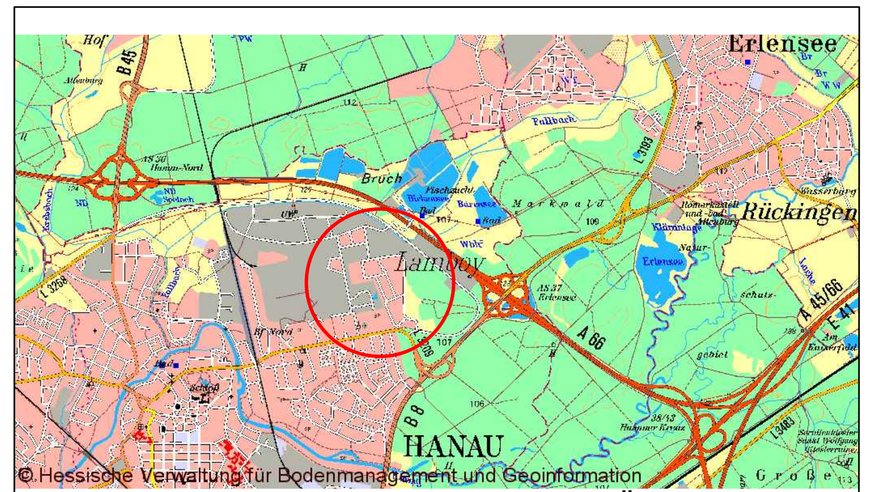
Hanau, den 11.12.2012 — gez. Weicker, Baudirektor

Die öffentliche Auslegung des Beschlusses des Bebauungsplanes und des Beschlusses der örtlichen Bauvorschriften erfolgte aufgrund der Bekanntmachung vom 11.12.2012 in der Zeit vom 13.12.2012 bis 21.12.2012 im Technischen Rathaus, Hessen-Homburg-Platz 7, Stadtplanungsamt, Zimmer 2.15.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden damit rechtskräftig am: 11.12.2012

Hanau, den 04.02.2013 — gez. Weicker, Baudirektor

Teil B
Stadt Hanau
Bebauungsplan Nr. 115
"Gewerbegebiet am Lamboywald"



© Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Übersichtskarte

Büro Dr. THOMAS
Stadtplaner + Architekt AKH
Ritterstr. 8, 61118 Bad Vilbel
TEL.: 06101/582106
FAX: 06101/582108
Mail: info@buerothomas.com
www.buerothomas.com

mit

Büro Dipl.-Geogr. Gabriele DITTER
Landschafts- und Gewässerökologie
Karl-Marx-Straße 5, 63526 Erlensee
Tel. 06183 73551
Fax 06183 73571
gabriele.ditter@lplan.de
www .lplan.de

PLANUNGSSTAND: Dezember 2012