

Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB)

Die planungsrechtlichen Festsetzungen beruhen auf § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (GVBl. I S. 1509), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (GVBl. I S. 1509).

1. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 [1] Nr. 11 BauGB)
- 1.1 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Öffentlicher Personennahverkehr" sind als bauliche Anlagen Bushaltestellen zulässig.
2. Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen (§ 9 [1] 25 b BauGB)
- 2.1 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sind die dort befindlichen Bäume und Gehölze zu erhalten.

Hinweise

1. Überschwemmungsgebiet
Ein Teil des Geltungsbereiches befindet sich innerhalb des Überschwemmungsgebiet des Mains. Das Erlangen einer Ausnahmeregelung gemäß § 78 (2) WHG ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht notwendig.
2. Kampfmittel
Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches in einem Bombenabwurfsgebiet befinden. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden. In denen in Nachkriegsbebauung bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mindestens 4 Metern durchgeführt wurden, sowie bei Abbrucharbeiten sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmitteln, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) ist vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden.
Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sondierungsfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Mit einer Luftbilddetaillauswertung wurde innerhalb des Geltungsbereiches ein Verdachtspunkt ermittelt, der möglicherweise noch auf einen vorhandenen Blindgänger hinweist. Die Punkte wurden koordinatenmäßig erfasst und ein einem Lageplan rot gekennzeichnet (siehe Anlage zum Bebauungsplan).
Eine Überprüfung dieses Verdachtspunktes ist vor bodeneingreifenden Bauarbeiten durchzuführen. Sofern das Gelände nicht sondierfähig sein sollte (wegen oberflächennahen magnetischen Störungen wie Auffüllungen, Versiegelung, Versorgungsleitungen) ist eine Überprüfung mittels Sondierungsbohrung erforderlich.
Eine Überprüfung dieses Verdachtspunktes ist auch dann erforderlich, wenn sich dieser Verdachtspunkt außerhalb des Baufeldes, bzw. Grundstückes befindet und vor bodeneingreifenden Bauarbeiten ein Sicherheitsabstand im Radius von 15 Metern um den eingemessenen Verdachtspunkt nicht einge- halten werden kann.

Für die Dokumentation ist das Datenmodul KMIS-R des Kampfmittelräumdienstes des Lande Hessen zu verwenden.

3. Erdarbeiten
Die Erdarbeiten im nördlichen Bereich des geplanten Kreisels sind im Hinblick auf Bodenverunreinigungen gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren. Die Dokumentationen sind dem Fachbereich Bauaufsicht, Denkmal- und Umweltschutz der Stadt Hanau vorzulegen. Werden bei Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt, sind umgehend die zuständige Bodenschutzbehörde, Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt, Frankfurt oder der Fachbereich Bauaufsicht, Denkmal- und Umweltschutz zu informieren. Die weitere Vorgehensweise ist abzustimmen.
4. Passiver Schallschutz
Zusammen mit der Ausführungsplanung der straßenbaulichen Maßnahmen - südliche Anbindung zur B 45, Umgestaltung Bereich „Vor dem Kanaltor und Bau eines Kreis-verkehr - ist nach der 16. BImSchV der Anspruch auf passive Schallschutzmaßnahmen zu ermitteln und der Entschädigungsanspruch (zum Beispiel auf Verbesserung des passiven Lärmschutzes oder auf Entschädigung für verbleibende Beeinträchtigungen) nach der 24. BImSchV zu klären und abzuwickeln.
5. Grundwasser
Bei einer Grundwasserhaltung oder Grundwassernutzung ist der Sachverhalt zu berücksichtigen, dass das Plangebiet im Bereich des CKW-Schadenfalles „Westliche Innenstadt“ liegt.

Planzeichenerklärung

Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) von 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Verkehrsflächen (§ 9 [1] Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Personennahverkehr
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 [1] Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage

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

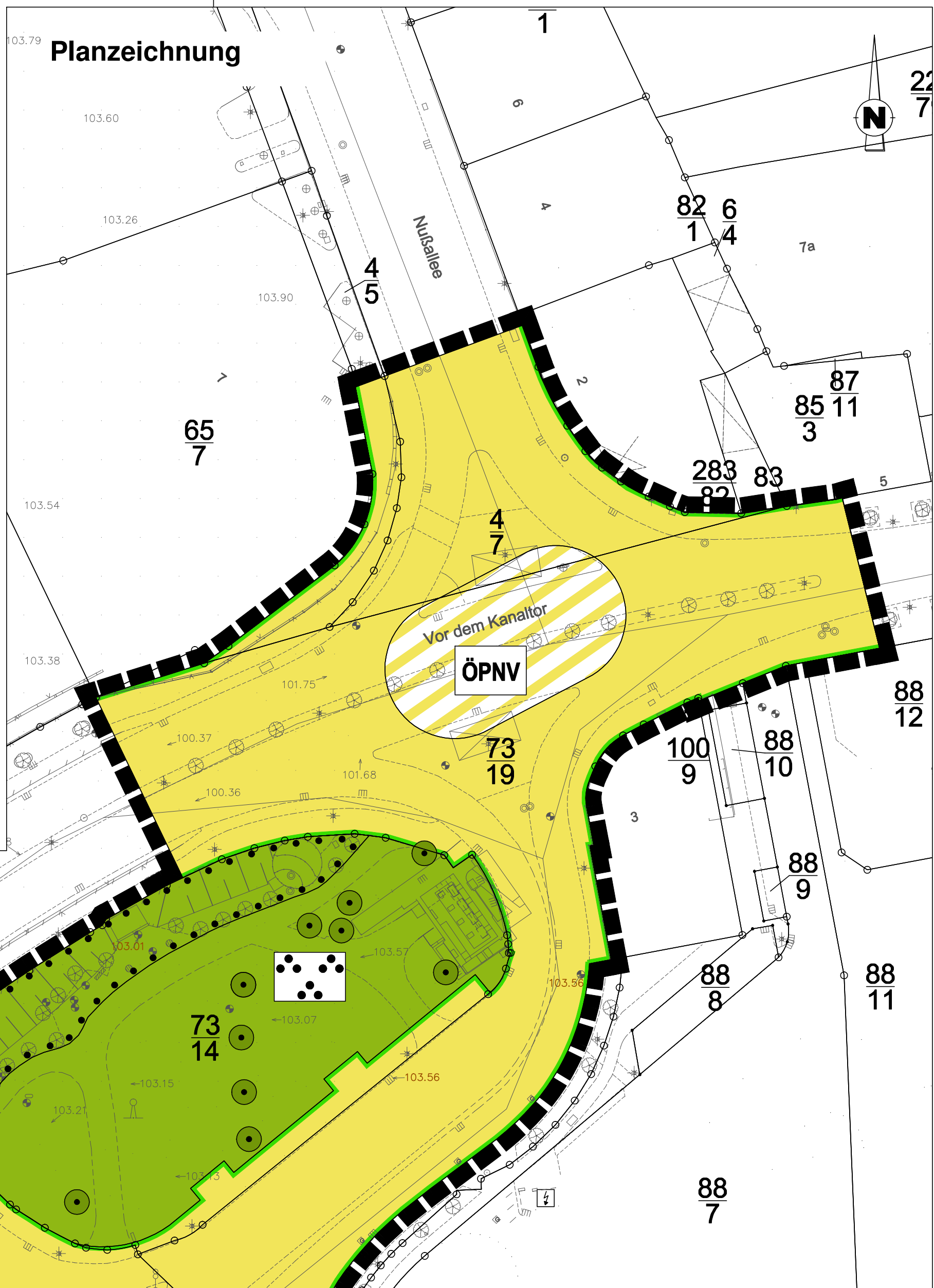
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhalt von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes [§ 9 (7) BauGB]



Planzeichnung



Hanau

Brüder Grimm Stadt

Bebauungsplan Nr. **116**

"Westbahnhof-Kanaltor"

Gesetzliche Grundlage für den Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.Juli. 2011 (BGBl. I S. 1509), sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.1 S. 132) geändert durch Art. 3 G v. 22.4.1993 I 466

Das Vermessungs- und Liegenschaftsamt (FB 6) der Stadt Hanau (Vermessungsdienststelle nach §15 Hessisches Vermessungsgesetz) stellt die Planunterlagen auf der Grundlage der amtlichen Liegenschaftskarte her.

am:
gez. Vermessungsdirektor

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss die Bebauungsplanaufstellung nach §2 Abs. 1 BauGB in Zusammenhang mit § 13a BauGB

am: 25.06.2012

Der Aufstellungsbeschluss wurde nach §2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt-gemacht im "Hanauer Anzeiger"

am: 02.11.2012

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss den Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB

am: 25.06.2012

Die öffentliche Auslegung wurde nach §3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt-gemacht im "Hanauer Anzeiger"

am: 02.11.2012

Der Bebauungsplanentwurf wurde nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt

am: 12.11.2012
bis einschl.: 13.12.2012

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss den Bebauungsplan nach § 10 BauGB als Satzung

am:

Der Magistrat der Brüder-Grimm-Stadt Hanau

Siegel

gez. Oberbürgermeister

Für die Richtigkeit obiger Angaben

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidiums

Der Genehmigungsvermerk entfällt gemäß § 10 Abs. 2 BauGB

Ausfertigungsexemplar von 3

am:

Der Magistrat der Brüder-Grimm-Stadt Hanau

Siegel

gez. Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde nach §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich im "Hanauer Anzeiger" bekanntgemacht

am:

Der Bebauungsplan wurde damit rechtskräftig

am:

Siegel

gez. Baudirektor

Entwurf: PAN Planungsgesellschaft mbH

Datum: 21.01.2013

Maßstab 1 : 500