

1. Allgemeines

1.1 Sämtliche mit Wärme zu versorgenden Gebäude sind an die Fernheizanlage anzuschließen.

1.2

Satzung über die "Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wärme aus dem Fernheiznetz der Stadtwerke HANAU (AVB - Wärme)" vom 15. 12. 1967.
Schreiben des Hess. Forstamtes HANAU vom 6. 10. 1972 (Ziffer 2).

Die Stadt HANAU schließt mit den zukünftigen Grundstücks-eigentümern jeweils einen Haftungsausschließungsvertrag, ab, weil von den Grundstücken einerseits erhebliche Gefahren für die Kulturen ausgehen können, andererseits aber auch zum späteren Zeitpunkt die Gefahren für die Grundstücke durch den Wald entstehen können.
- Ziff. 1 des Schreibens des Hess. Forstamtes HANAU vom 6. 10. 1972 -

1.3

Die Anordnung von Müllbehältern wird gemäß § 7 (5) BSH in Verbindung mit § 5 der Satzung über die Müllabfuhr in der Stadt HANAU vom 14. 12. 1965 geregelt. (s. auch § 54 HBO)

1.4 Die Bestimmungen der Bausatzung der Stadt HANAU vom 1. 10. 1959 mit den rechtsverbindlichen Abänderungen bleiben insoweit in Kraft, als sie dessen Festsetzungen (Bausatzungen) nicht zu widerlaufen.

2. Das Bauland und seine bauliche Nutzung

2.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Zeichnung. Die nachfolgenden Bestimmungen ergänzen die in der Zeichnung getroffenen Festsetzungen.

§ 9 (5) Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 (BBauG).

2.2 Als Art der baulichen Nutzung wird das ausgewiesene Gebiet als "Reines Wohngebiet" (WR) bei offener Bauweise festgesetzt. Ausnahmen gemäß § 3 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§§ 3 und 22 (2) BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 26. 11. 1968

2.3 Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der BauNVO in der derzeit gültigen Fassung.

§ 17 (1) BauNVO

2.4 Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

§ 17 (4) BauNVO

2.5 In eingeschossig zu errichtenden Gebäuden dürfen nur bis zu zwei Wohneinheiten erstellt werden.

§ 3 (4) BauNVO

2.6 Die max. Geschöshöhe darf 3 m nicht überschreiten.

2.7 Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht mehr als 0,75 m über der Bürgersteighinterkante liegen.

§ 9 (1) d und (4) BBauG
Die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen, sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen werden, soweit im Bebauungsplan keine Festsetzungen enthalten sind, durch die zuständigen städt. Fachämter bestimmt.

2.8 Abgrabungen und Abböschungen in den Vorgartenbereichen zum Zwecke der Belichtung kellergegeschossiger Räume oder Garagen sind unzulässig; das Gleiche gilt für das Anschütten von Freisitzen in diesen Bereichen.

§ 24 (3) Hess. Bauordnung (HBO) vom 6. 7. 1957 mit den ergangenen Abänderungen und Ergänzungen.

2.9 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) der BauNutzungsverordnung sind unzulässig.

§ 14 (1) letzter Satz der BauNVO vom 26. 11. 1968

3. Die Äußere Gestaltung

3.1 Die Dachform der Wohngebäude wird zwingend als Satteldach festgesetzt. Die Dachneigung für eingeschossige Wohnhäuser darf 40° (Altgrad), die der zweigeschossigen 30° (Altgrad) nicht überschreiten; als unterste Grenze der Dachneigung wird 30° festgesetzt.

3.2 Doppelwohnhäuser oder die mit Garagen verbundene Häuser müssen gleiche Dachneigungen haben und mit gleichfarbigen Ziegeln gleicher Formgebung eingedeckt werden.

3.3 Die Festsetzungen der Firstrichtung der Wohnhäuserdächer sind zwingend.

§ 21 ff. HBO

3.4 Die Garagen sind mit Flachdächern zu versehen. Aneinander gebaute Garagen sind in Höhe und äußerer Gestaltung gleichartig auszuführen.

3.5 Die Ausweisungen von Garagen, die auch als Einstellplätze hergerichtet werden können, sind zwingend festgesetzt.

§ 9 BBauG

3.6 Soweit auf den gemeinsamen Grenzen nur Einstellplätze eingerichtet werden, sind die Grundstücke untereinander mit einer bis 1,50 m hohen Hecke zu trennen. Dies gilt nicht, wenn Nachbarn eine gemeinsame Garagenzufahrt anlegen.

3.7 Die max. Höhen der Garagenbauten dürfen 2,30 m nicht überschreiten. (Einfahrtshöhe)

3.8 Einfriedigungen sind in Bau und Material untereinander anzugleichen; die Höhe (einschl. Soekel) wird zwingend mit 1,20 m festgesetzt.

§ 29 (4) HBO in Verbindung mit §§ 15 und 18 (4) der Bausatzung der Stadt HANAU vom 1. 10. 1959.

4. Bei Erteilung von Baugenehmigungen bitten wir folgenden Passus aufzunehmen:
Nach den §§ 5 u. 6 des Preussischen Ausgrabungsgesetzes sind alle auftretenden Bodenfunde unverzüglich zu melden. Die Fundstelle muß gegebenenfalls bis zu einer Besichtigung nicht länger als 48 Stunden in dem ursprünglichen Zustand belassen werden.
Fundmeldungen an: Dr. Dielmann, Hanau, Stadtverwaltung oder Der Landesarchäologe von Hessen, Wiesbaden-Biebrich, Schloß, Westflügel.

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR REINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Q4 GRUNDFLÄCHENZAHL
Q8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
II

BAUWEISE UND BAUGRENZEN

O OFFENE BAUWEISE
BAUGRENZEN
BAULINIE
SD OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
SATTELDACH
FIRSTRICHTUNG

FLÄCHEN FÜR LAND-UND FORSTWIRTSCHAFT

FLÄCHEN FÜR FORSTWIRTSCHAFT

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
MASSZAHL
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
GARAGEN

HINWEISE

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (NICHT VERBINDLICH)

BESTAND

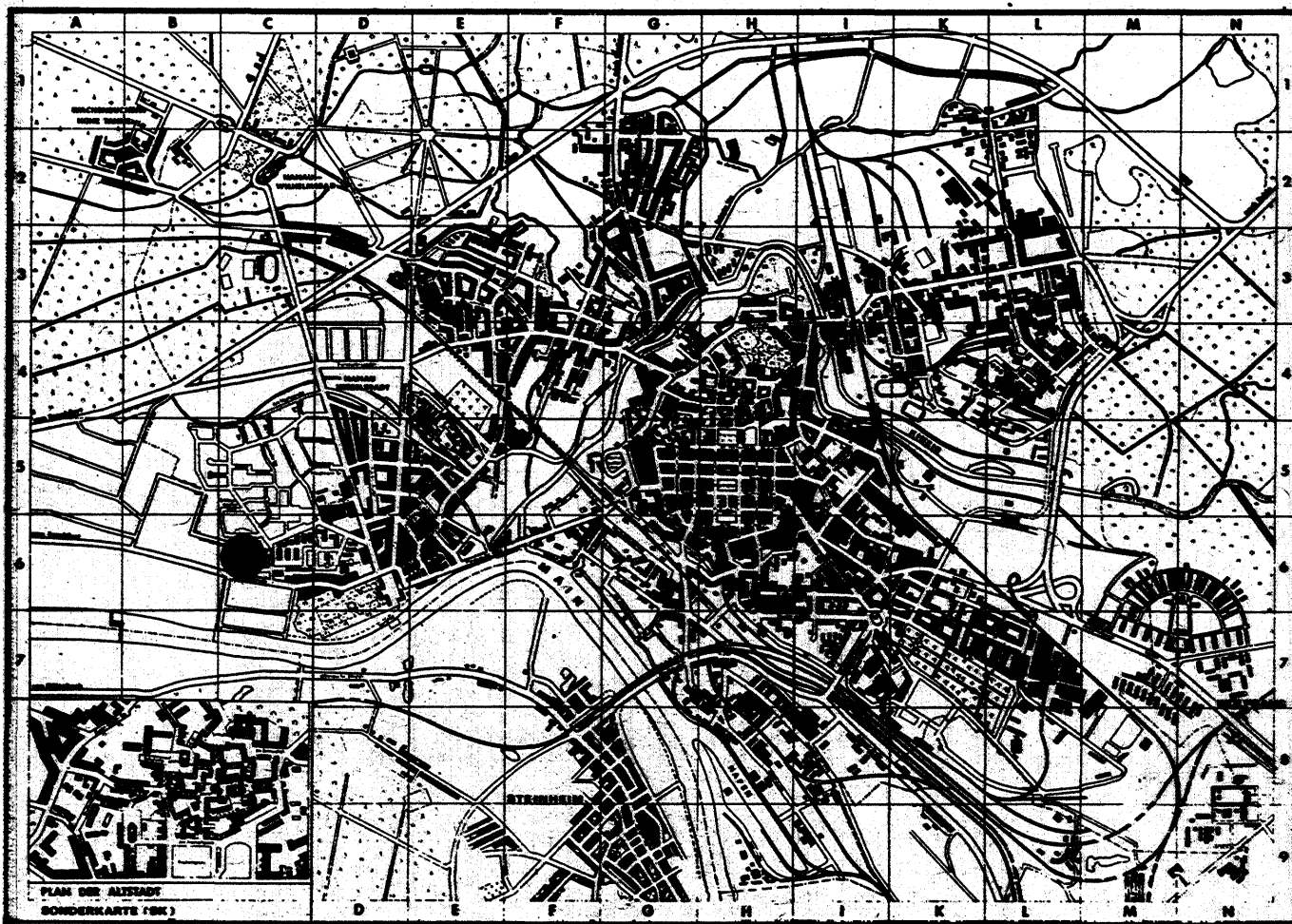
FLURSTÜCKSGRENZEN VORHANDEN

m 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

Anmerkungen:

Die Textfestsetzungen Abs. 2.6, 3.1, 3.2, 3.4, 3.6, 3.7 und 3.8 beruhen materiell auf Ermächtigungen des Landesrechts (§ 29 (4) HBO).
Die Rechtsgrundlage hierzu ist in § 9 (2) BBauG gegeben.
Die Textfestsetzung Abs. 3.3 ist eine städtebauliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1.1b BBauG.



DER MAGISTRAT DER STADT HANAU-6 BAUVERWALTUNG
BEBAUUNGSPLAN DER STADT HANAU
WESTLICH DER KIRCHHOFSTRASSE



ZWEITE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.19
"AN DER GEMEINDEBEZIRKSGRENZE HANAU-MAINTAL
(DÖRNIGHEIM) ZWISCHEN BUNDESSTRASSE 8/40
UND LANDESSTRASSE 3328"

DIE BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES ERFOLGTE AUF GRUND DES BUNDESGESETZES VOM 23. JUNI 1960 §§ 2 UND 8 - 10 (BBauG) SOWIE DER BAUUNGSVERORDNUNG VOM 26. NOVEMBER 1968 (BauNVO 1968)

PLANNUTERLAGEN HERGESTELLT NACH DEN UNTER ZUGRUNDLEGE DER FLURKARTE ENTSTANDENEN STÄDTISCHEN KARTENWERK DURCH DAS STADTVERMESSUNGS- UND LIEGENSCHAFTSAMT HANAU (VERMESSUNGS-DIENSTSTELLE NACH § 8 NR. 3 HESS. KATASTERGEGSETZ)
HANAU, DEN 23. NOVEMBER 1972
DER LEITER DES STADTVERMESSUNGS- UND LIEGENSCHAFTSAMTES HANAU

ALS SATZUNG GEM. § 10 BBauG AM VON DER STADTVERORDNETENVERSAMBLUNG DER STADT HANAU BESCHLOSSEN.
HANAU, DEN 10. 05. 1976
Siegelt STADTRAT

Siegelt GEZ. FELTES, OBERVERMESSUNGS-RAT
AUFGESETZT: MIT DEN AUFLAGEN DER Vfg. VOM 11. AUG. 1976, AZ. V/3-61 d 04/01
DURCH DEN MAGISTRAT DER STADT HANAU - 61 - STADTPLANUNGSAMT - HANAU, DEN 08. 10. 1976
Der Regierungspräsident

Siegelt Im Auftrag, gez. Hensel

ALS ENTWURF VON DER STADTVERORDNETENVERSAMBLUNG BESCHLOSSEN AM 24. 11. 1975
HANAU, DEN 10. 05. 1976

Siegelt GEZ. POHL, STADTVERORDNETENVORSTEHER

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WURDE IN RATHAUS DER STADT HANAU ZIMMER NR. 323 IN DER ZEIT VOM 02. 02. 1976 BIS 02. 03. 1976
GEM. § 2 (4) BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 23. 01. 1976 IN HANAUER ANZEIGER.
DER MAGISTRAT DER STADT HANAU
HANAU, DEN 10. 05. 1976

Siegelt GEZ. NIEDENTHAL, VERMESSUNGS-RAT

Siegelt BEARBEITET, GEPRÜFT:

BEBAUUNGSPLAN NR.19.2
ÄNDERUNGEN: 1.
2.
3.

Entsprechend der Auflage zur Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten in Darmstadt vom 11. 8. 1976
Az.: V/3 - 61 d 04/01 wurde die Textfestsetzung Abs. 2.8 durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 13. 9. 1976 aufgehoben und im Textteil des Bebauungsplanes gestrichen.
Hanau, den 22. 9. 76

Siegelt

GEZ. NIEDENTHAL, Vermessungs-Rat