

BEBAUUNGSPLAN 29.1 'Ehrensäule'

HINWEISE, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

- 1.0 Allgemeine Hinweise und nachrichtliche Übernahme
- 1.01 Bebauungsplanzeichnung
- 1.02 Gesetzliche Grundlage
- 1.03 Andere rechtliche Bestimmungen
- 1.04 Fernmeldeanlagen
- 1.05 Wasserversorgungs- u. Kanalisationsanlagen
- 1.06 Bodendenkmäler
- 1.07 Zufahrt zu den rückwärtigen Bauwerken im GE und GI
- 1.08 Antennenanlagen
- 1.09 Abfallentsorgung
- 1.10 Verlegung von Versorgungsleitungen
- 1.11 Neupflanzung von Bäumen

- 2.0 Festsetzungen nach Bundesrecht
- 2.01 Andere planungsrechtliche Festsetzungen
- 2.02 Flächen für Nebenanlagen (St, Ga)
- 2.03 Ausnahmen von Ziff. 2.02
- 2.04 Ausnahmen zur Erhöhung der zulässigen Geschoßfläche
- 2.05 Gärtnerische Gestaltung der Decken von Tiefgaragen
- 2.06 Ausnahmen von den zulässigen Höhen baulicher Anlagen im GE und GI
- 2.07 Erhaltung vorhandener Bäume und Sträucher
- 2.08 Pflanzgebot für die nicht überbauten Grundstücksflächen
- 2.09 Pflanzgebot Vorgärten
- 2.10 Pflanzgebot Verkehrsgrünflächen

- 2.11 Höhenlage baulicher Anlagen
- 2.12 Einschränkung der Regelzulässigkeit im MI

- 3.0 Festsetzungen nach Landesrecht
 - 3.01 Allgemeine Gestaltung
 - 3.02 Einfriedigungen
 - 3.03 Gestaltung von Einfriedigungsmauern
 - 3.04 Gestaltung baulicher Anlagen in Baulücken

- 4.0 Begründung
 - 4.01 Allgemeines
 - 4.02 Entwurf
 - 4.021 Art der baulichen Nutzung
 - 4.022 Erschließung, Verkehrsführung
 - 4.0221 Regelquerschnitte der einzelnen Straßen
 - 4.03 Grünflächen, Baumbestand, Bepflanzung
 - 4.031 Grünflächen
 - 4.032 Baumbestand, Bepflanzung
 - 4.04 Einwohner
 - 4.05 Kosten und Finanzierung

BEBAUUNGSPLAN 29.1 'Ehrensäule'

HINWEISE - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - BEGRÜNDUNG

-
- 1.0 ALLGEMEINE HINWEISE UND NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN
§ 9 (6) BBauG
- 1.01 Diese textlichen Festsetzungen gehören zu der
Bebauungsplanzeichnung.
- 1.02 Gesetzliche Grundlagen sind das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. 8. 76 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. 9. 77.
- 1.03 Die planerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzen nicht die allgemein gültigen baurechtlichen Bestimmungen und Normen.
Insbesondere sind zu beachten in der jeweils gültigen Fassung :
- 1) Die Hess. Bauordnung (HBO) und die zugehörige Durchführungsverordnung (DVO),
 - 2) das Ortsbaurecht der Stadt Hanau,
 - 3) die Einstellplatzsatzung der Stadt Hanau,
 - 4) das Hess. Nachbarrecht,
 - 5) das Hess. Denkmalschutzgesetz.
- 1.04 Bei der Durchführung des Bebauungsplanes müssen evtl. Fernmeldeanlagen der Post verlegt werden. Der Beginn der betreffenden Bauarbeiten ist dem Fernmeldeamt Hanau rechtzeitig mitzuteilen.
- 1.05 Änderungen und Erweiterungen an bestehenden Wasserversorgungs- und Kanalisationsanlagen bedürfen einer Genehmigung nach § 44 Hess. Wassergesetz (HWG). Hierzu sind baureife Planungsunterlagen erforderlich.
- 1.06 Nach § 20 DSchG sind dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen in Wiesbaden alle bei Erdarbeiten auftretenden Funde, wie Mauern, Scherben, Skelette etc., zu melden. Die Funden und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

- 1.07 Zufahrten zu den rückwärtigen Bauwerken im Gewerbe- und Industriegebiet müssen verkehrssicher sein und den Erfordernissen des Brandschutzes entsprechen. Ihre Breite soll mind. 3,50 m betragen und für 16 to schwere Löschfahrzeuge befahrbar sein.
- 1.08 Zur Sicherstellung des ungestörten Hörfunk- und Fernsehempfanges ist bei Bauvoranfragen und Bauanträgen, welche die Errichtung von Gebäuden beinhalten, die die umgebende Bebauung um 2 Geschosse (ca. 6 Meter) und mehr überragen, oder aus denen sich ergibt, daß metallische Außenflächen verwendet werden sollen, zu prüfen :
- a) Für welchen Bereich ist mit Störungen zu rechnen ?
 - b) Mit welchen Maßnahmen und Bauauflagen ist die Sicherstellung bzw. Wiederherstellung der ungestörten Rundfunkversorgung zu gewährleisten ?
- Durch Auflagen in den Baugenehmigungen ist die Erhaltung der im öffentlichen Interesse liegenden Rundfunk- und Fernsehversorgung sicherzustellen.
- 1.09 Die Anordnung der Müllbehälter wird durch die Satzung über die Müllabfuhr der Stadt Hanau vom 1. 1. 66 geregelt.
- 1.10 Die Verlegung von Versorgungsleitungen sind innerhalb der Flächen des Straßenbegleitgrüns zur Sicherstellung der Pflanzmaßnahmen mit dem zuständigen städtischen Amt abzustimmen.
- 1.11 Zur Sicherung der vorhandenen Versorgungsleitungen ist die Neupflanzung von Bäumen mit den betroffenen Versorgungsträgern abzustimmen.

- 2.0 FESTSETZUNGEN NACH BUNDESRECHT (§ 9 und 9 a BBauG, BauNVO)
- 2.01 Für den Geltungsbereich werden alle früheren planungsrechtlichen Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan widersprechen, aufgehoben.
- 2.02 Die notwendigen Stellplätze und Garagen oberhalb der Geländeoberfläche sind nur innerhalb der durch die entsprechenden Festsetzungen gekennzeichneten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 2.03 Als Ausnahme sind im Allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet die notwendigen Stellplätze und Garagen auch außerhalb der unter Ziff. 2.02 bezeichneten Flächen zulässig, wenn hier durch die Größe der unter Ziff. 2.08 geforderten Grünfläche erhalten bleibt.
- 2.04 Ausnahmsweise kann die im Plan festgesetzte zulässige Geschoßfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.
- 2.05 Die Decken von Tiefgaragen sind so herzustellen, daß die darüberliegenden dauerhaft anzulegenden Grünflächen auch mit Sträuchern und niedrigem Gehölz bepflanzt werden können.
- 2.06 Als Ausnahme sind im Gewerbe- und Industriegebiet höhere als im Plan festgesetzte Gebäude zulässig, wenn dies aus betriebstechnischen Gründen notwendig wird.
- 2.07 Vorhandene gesunde Bäume und Sträucher sind, sofern sie nicht unzumutbare Nachteile oder Belästigungen für die Benutzer der baulichen Anlagen oder der Nachbarschaft bewirken, zu erhalten und zu pflegen.
- 2.08 Von den nicht überbauten Grundstücksflächen sind im Allgemeinen Wohngebiet mind. 70 % und im Mischgebiet, Gewerbegebiet und Industriegebiet mind. 20 bis 40% als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 25 %ige Baum- und Strauchbepflanzung einschließen (1 Baum entspricht 25 qm, 1 Strauch 1 qm).

- 2.09 Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten; in jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum zu pflanzen.
- 2.10 Die vorgesehenen Verkehrsgrünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen soweit keine Sichtbehinderungen entstehen.
- 2.11 Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens über der Hinterkante des Gehsteiges darf 1,25 m nicht übersteigen.
- 2.12 Im Mischgebiet (MI) mit Einschränkung wird von den Regelzulässigkeiten die Wohnnutzung bis zum 3. Geschoß einschließlich ausgenommen.
- 3.0 FESTSETZUNGEN NACH LANDESRECHT § 9 (4) BBauG,
§ 118 HBO
- 3.01 Gebäudegruppen im Allgemeinen Wohn- und Mischgebiet sind in ihrer äußeren Gestaltung und Dachform aufeinander abzustimmen.
- 3.02 Im Allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet sind straßenseitige und seitliche Einfriedigungen bis zur Tiefe der vorderen Baugrenze bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Im Gewerbe- und Industriegebiet dürfen die Einfriedigungen die Gesamthöhe von 2 m nicht überschreiten.
- 3.03 Sollen straßenseitige Einfriedigungen als geschlossene Mauern über 1 m Höhe errichtet werden, sind sie so auszubilden oder zu gestalten, daß von ihnen keine Schallreflexionen ausgehen.
- 3.04 In den Gebieten für die geschlossene Bauweise festgesetzt ist, sind Neubauten in Baulücken mit ihrer Gebäudehöhe der umliegenden Bebauung anzugleichen.