

TEXTTEIL zum Bebauungsplan der Stadt Hanau für das
Gebiet "SÜDLICH DER FASANERIE"

FESTSETZUNGEN

HINWEISE

1. Allgemeines

1.1

Der Anwendungsbereich dieser Textfestsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.

- 1.2 Die innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes gelegenen, durch Zeichnung oder Text getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32 "Wilhelmsbader Allee" werden aufgehoben.

1.3

In die jeweiligen Baugenehmigungsbescheide ist folgender Zusatz aufzunehmen :
Nach den § 5 und 6 des Preuss. Ausgrabungsgesetzes sind alle auftretenden Bodenfunde unverzüglich zu melden. Die Fundstelle muß ggfs. bis zu einer Berücksichtigung jedoch nicht länger als 5 Tage nach der Anzeige in dem ursprünglichen Zustand belassen werden.

1.4

Das Plangebiet liegt in der rechtskräftigen Zone III A des Schützgebietes für das Wasserwerk Wilhelmsbad der Stadtwerke Hanau. Die Schutzanordnung vom 13.1.70 ist zu beachten.

1.5

Über und in unmittelbarer Nähe der Fernmeldekabel - etwa 40 cm beiderseits der Kabel - dürfen keine Einwirkungen auf den Grund und Boden vorgenommen werden, durch die die Kabel gefährdet werden können. Dazu gehört insbesondere auch die Pflanzung von Bäumen.

- 1.6 Bei den Baumaßnahmen ist darauf zu achten, daß möglichst viel der vorhandenen Bäume sowie des Zier- und Feldstrauchwertes erhalten bleiben.

Besonders ist bei Erdaushub in der Nähe des Weges entlang der Fasaneriemauer und entlang der Wilhelmsbader Allee auf das Wurzelwerk der dort stehenden Kastanienbäume zu achten, um Beschädigungen zu vermeiden.

Hinweis auf § 9 Abs. 1 Ziff. 16 BBauG.

2. Das Bauland und seine Nutzung

2.1

Als Art der baulichen Nutzung ist in der Zeichnung des Bebauungsplanes "Reines Wohngebiet" (WR) festgesetzt.

2.2

Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Zeichnung durch Grund- und Geschoßflächenzahlen sowie der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

2.3

Die Bauweise ist in der Zeichnung des Bebauungsplanes gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO als "offene Bauweise" festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

2.4

Für Bauwerks- und Grenzabstände gelten die Bestimmungen der §§ 25 ff der Hess. Bauordnung (HBO) vom 6. 7. 1957.

Die Anzahl der notwendigen Kfz.-Einstellplätze richtet sich nach der Ortsatzung der Stadt Hanau über die Pflicht zur Schaffung von Einstellplätzen und Garagen vom 20. 5. 1965.
Garagenverordnung (GaVO) vom 22. 1. 1973 für das Land Hessen.

Die Anordnung von Müllbehältern wird durch § 5 der Satzung über die Müllabfuhr in der Stadt Hanau vom 1. 11. 1966 geregelt.

3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

3.1 Bei Doppelhäusern sind einheitliche Dachformen auszuführen.

§ 9 Abs. 2 BBauG

§ 29 Abs. 4 HBO

3.2 Garagen, die auf den seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden, sind in Gruppen zusammenzufassen und einheitlich zu gestalten.

§ 9 Abs. 2 BBauG

§ 29 Abs. 4 HBO

3.3 Straßenseitige, sowie seitliche Einfriedigungen im Vorgartenbereich dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten, die rückwärtigen Grundstückseinfriedigungen nicht eine Höhe von 1,50 m.

§ 9 Abs. 2 BBauG

§ 29 Abs. 4 HBO

DER VORSTEHENDE TEXTTEIL IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES NR. 49 DER STADT HANAU FÜR DAS PLANGEBIET

" SÜDLICH DER FASANERIE ".

DIE BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES ERFOLGTE AUF GRUND DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 §§ 2 UND 8 - 10 (BBauG) SOWIE DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26. NOVEMBER 1968 (BauNVO 1968)	
PLANUNTERLAGEN HERGESTELLT NACH DEM UNTER ZUGRUNDELEGUNG DER FLURKARTE ENTSTANDENEN STÄDTISCHEN KARTENWERK DURCH DAS STADTVERMESSUNGS- UND LIEGENSCHAFTSAMT HANAU (VERMESSUNGS-DIENSTSTELLE NACH § 8 NR. 3 HESS. KATASTERGESETZ) HANAU, DEN 19. 05. 1975 DER LEITER DES STADTVERMESSUNGS- UND LIEGENSCHAFTSAMTES HANAU	ALS SATZUNG GEM. § 10 BBauG AM 08.03.76 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT HANAU BESCHLOSSEN. HANAU, DEN 14.05. 1976 Siegel GEZ. GOSS STADTRAT GENEHMIGUNGSVERMERK DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE: <u>Genehmigt</u> mit den Auflagen der Vfg. vom 8. Okt. 1976 Az. V/3-61d 04/01 Darmstadt, den 8. Okt. 1976 Der Regierungspräsident Siegel Im Auftrag gez. Hensel
AUFGESTELLT : DURCH DEN MAGISTRAT DER STADT HANAU - 61 - STADTPLANUNGSAMT - HANAU, DEN 13.05. 1975 GEZ. NIEDENTHAL VERMESSUNGSRAT	ALS ENTWURF VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG BESCHLOSSEN AM. 11.08.75 HANAU, DEN 12.05. 1976 Siegel GEZ. POHL STADTVERORDNETENVORSTEHER
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WURDE IM RATHAUS DER STADT HANAU ZIMMER NR. 323-324 IN DER ZEIT VOM 01.09. 1975 BIS 01.10. 1975 GEM. § 2 (6) BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 22.08. 1975 IM HANAUER ANZEIGER. DER MAGISTRAT DER STADT HANAU HANAU, DEN 12.05. 1976 Siegel GEZ. NIEDENTHAL VERMESSUNGSRAT	DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BBauG UND § 5, Abs. 4 HGO IN VERBINDUNG MIT § 7 DER HAUPTSATZUNG DER STADT HANAU VOM 11.12.1972 IN DER FASSUNG VOM 7.2.1974 IN DER ZEIT VOM 18.11.1976 BIS 20.12.1976 IM RATHAUS DER STADT HANAU, STADTPLANUNGSAMT, ZIMMER NR. 323 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGT. GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IN ORTSÜBLICHER WEISE AM 18.11. 1976 BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 18.11.1976 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. HANAU, DEN 21.12.1976 Siegel GEZ. NIEDENTHAL VERMESSUNGSRAT
BEBAUUNGSPLAN NR. 49 ÄNDERUNGEN: 1. 2. 3.	
BEARBEITET: Jürgen scharle GEPRÜFT:	