

**Bebauungsplan 61.7 'Nürnberger Tor'**  
Änderung des Bebauungsplanes - Nr. 61 'Nürnberger Tor'

**HINWEISE - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1.0 ALLGEMEINES**

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61.7 festgelegt.

Für diesen Geltungsbereich werden alle früheren planungsrechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzen nicht die allgemein gültigen baurechtlichen Bestimmungen, Normen und sonstigen Vorschriften und Satzungen.

**2.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUPLANUNGSRECHT  
(§ 9 BauGB sowie BauNVO)**

**2.1 Art der baulichen Nutzung:**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61.7 sind in dem nach § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiet folgende Nutzungen unzulässig (Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO):

- a) § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO:  
Gewerbebetriebe aller Art (Einzelhandelsbetriebe), wenn die Nettoverkaufsfläche von 700 qm überschritten wird.
- b) Gewerbebetriebe aller Art, soweit das Emmissionsverhalten der Anlagen über das Maß des „nicht wesentlich störend“ hinausgeht.

**2.2 Nicht zulässige Ausnahmen:**

Folgende ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):

Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO.

**2.3 Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen:**

Die im Bebauungsplan festgesetzte Höhenlage der Gebäude (H= max. 18,00 m) wird gerechnet ab Oberkante Bürgersteig Willy-Brandt-Straße (Nordseite) bzw. Leipziger Straße (Südseite) bis Oberkante Attika (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).

### 3.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUORDNUNGSRECHT (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 4 HBO)

#### 3.1 Großwerbeanlagen

Im gesamten Baugebiet des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Großwerbeanlagen (Tafeln) unzulässig (§ 87 Abs. 1 Nr. 1 HBO).

#### 3.2 Vorgärten

Vorgärten sind grundsätzlich als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten und zu unterhalten (§ 87 Abs. 1 Nr. 5 HBO).

### 4.0 HINWEISE

4.1 Änderungen und Erweiterungen an bestehenden Wasserversorgungs- und Kanalisationsanlagen bedürfen einer Genehmigung nach § 44 Hess. Wassergesetz(HWG). Hierzu sind baureife Planungsunterlagen erforderlich.

4.2 Nach § 20 DSchG sind dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder Stadtplanungsamt - Untere Denkmalschutzbehörde - alle bei Erdarbeiten auftretenden Funde, wie Mauern, Scherben, Skelette etc., zu melden. Die Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

4.3 Die Aufstellung der Abfallbehälter und die Abfallentsorgung wird in der Satzung über die Abfallbeseitigung in der Stadt Hanau geregelt.

4.4 Der Gewerbehof 'Innenstadt' wird vertragsgemäß durch die Stadtwerke Hanau GmbH mit Fernwärme für Raumheizungs- und Brauchwasserversorgungszwecke versorgt. Eine eventuelle Erdgasversorgung kann nur für Produktions- oder ähnliche Zwecke erfolgen, nicht aber zur Raumheizung.