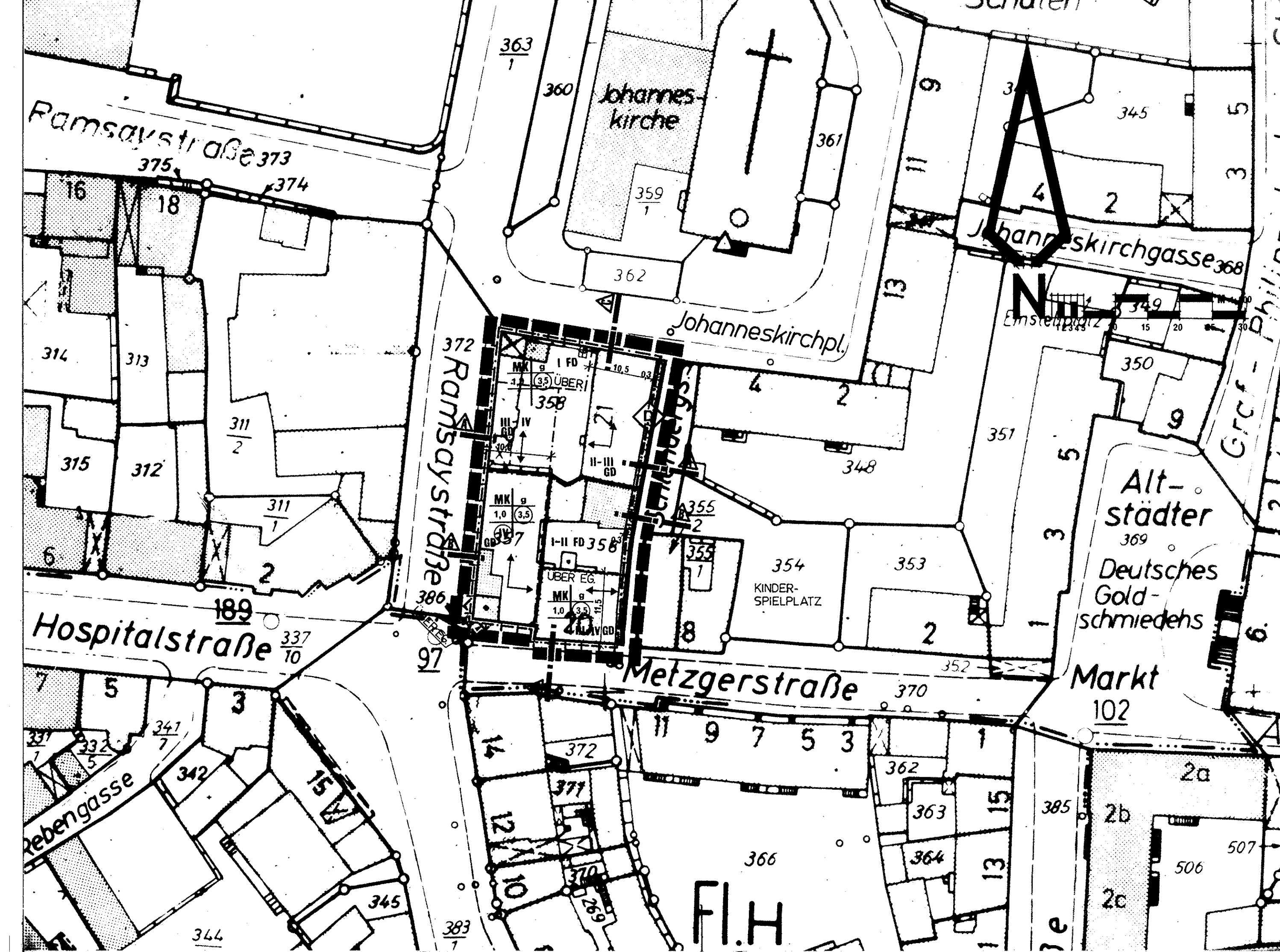
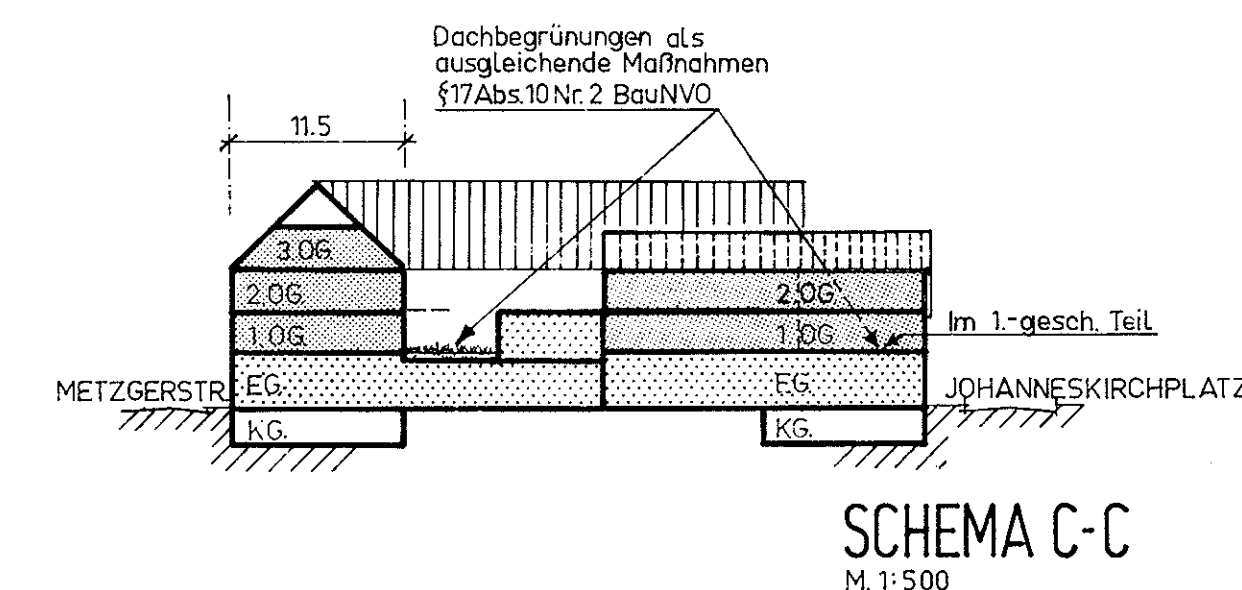
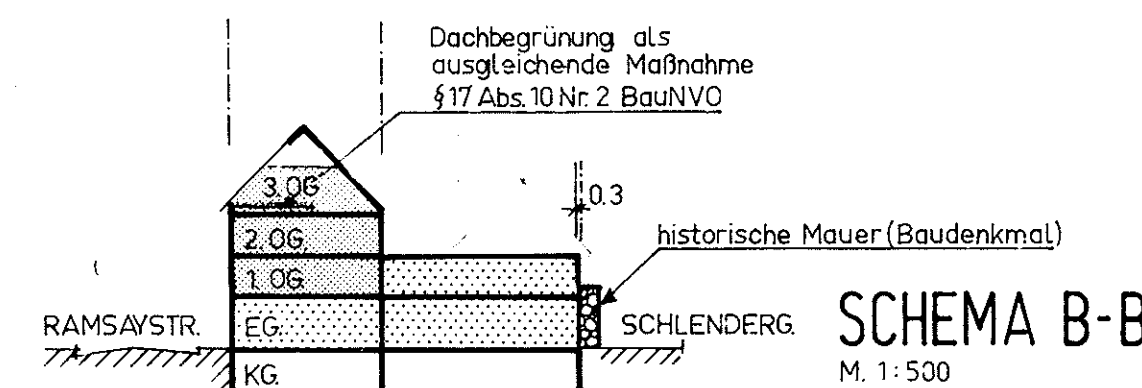
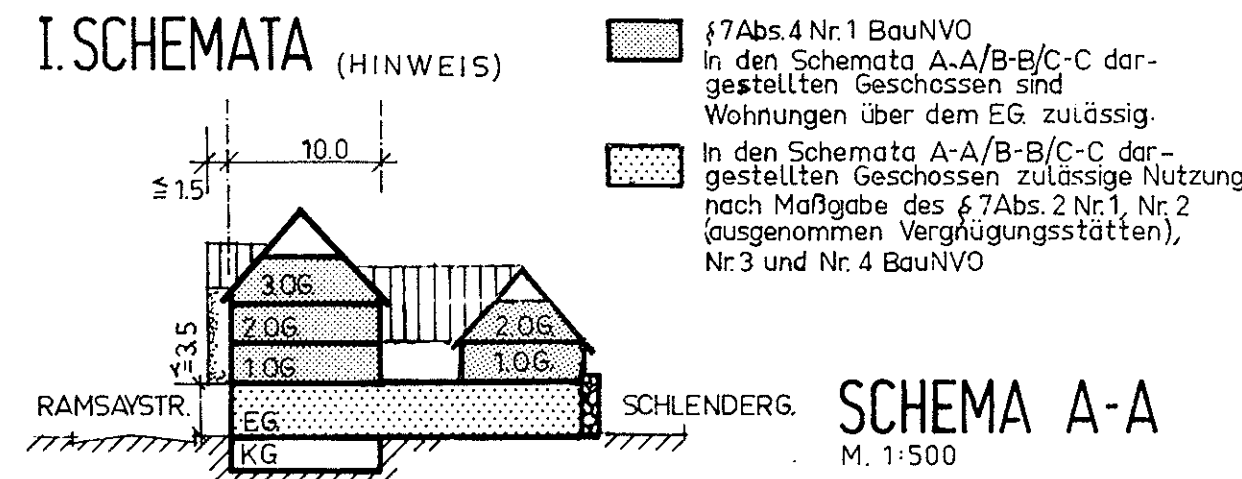




I. SCHEMATA (HINWEIS)



II. ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung und Ergänzung der Planzeichen

MK 9 NUTZUNGSSCHABLONE
1.0 (33) (Beispiel)

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MK Kerngebiet (§7 BauNVO)
mit Begrenzung der überbaubaren Flächen

2.0 MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

röm. Ziffern z.B. III-IV

röm. Ziffer im Kreis z.B. IV
Dezimalzahl z.B. 10
Dezimalzahl im Kreis z.B. 35

III = Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze
IV = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Zahl der Vollgeschosse zwingend
Grundflächenzahl
Geschosflächenzahl

3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

9 geschlossene Bauweise
Baugrenze
Baugrenze mit Strassenbegrenzungslinie identisch

4.0 VERKEHRSLÄCHEN

Strassenbegrenzungslinie
Strassenbegrenzungslinie mit Baugrenze identisch

5.0 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 65

GD Dachform: geneigte Dachfläche
FD Dachform: Flachdach

II-D Baudenkmal (Denkmalschutz)

Hauptfirstrichtung

Schnitte durch das Baugebiet (Schema)

Zu- und Ausfahrverbot

vorhandene Grundstücksgrenzen

bestehende bauliche Anlagen

11.5 Maßzahl



STADT HANAU BEBAUUNGSPLAN Nr. 65 zwischen Ramsaystraße-Metzgerstraße-Johanneskirchplatz und Schlendergasse

Zu dieser Planzeichnung gehören textliche Festsetzungen und Hinweise.
Gesetzliche Grundlage für den Bebauungsplan sind das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.76, geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.76 und durch Art. 1 G zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.79, sowie die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.77.

Das Vermessungs- u. Liegenschaftsamt der Stadt Hanau (Vermessungsdienststelle nach § 8 (1) Nr. 3 Hess. Katastergesetz) stellt die Planunterlage auf der Grundlage der Flurkarte her.

Hanau, 29.1.1982

gez. Fettes
Vermessungsdirektor

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß die Bebauungsaufstellung nach § 2 (1) BBauG

am 20. 10. 1980

Der Aufstellungsbeschuß wurde nach § 2 (1) BBauG bekanntgemacht

am 15. 11. 1980

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß den Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung nach § 2a (6) BBauG

am 31. 08. 1981

Die öffentliche Auslegung wurde nach § 2a (6) BBauG bekanntgemacht

am 23. 09. 1981

Der Bebauungsplanentwurf wurde nach § 2a (6) BBauG öffentlich ausgelegt

vom 12. 10. 1981
bis 13. 11. 1981

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß den Bebauungsplan nach § 10 BBauG als Satzung

am 25. 01. 1982

Hanau, 2. 2. 1982

(Siegel)

gez. Niedenthal

Vermessungsoberrat

Genehmigungsvermerk nach § 11 BBauG

(Siegel)

mit Vfg. vom 4. März 1982

Az. V/3-61 d. 04/01

Darmstadt, den 4. März 1982

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

gez. Hensel

am 23. 03. 1982

Hanau, 23. 03. 1982

(Siegel)

gez. Niedenthal

Vermessungsoberrat

III. TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich dieser textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes und durch die Schemataschnitte festgelegt.

IIIa. FESTSETZUNGEN NACH BUNDESRECHT

1.0 Überbaubare Grundstücksfläche, Grund- und Geschosflächenzahlen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist sowohl durch Baugrenzen gekennzeichnet als auch durch Grund- und Geschosflächenzahlen als Höchstmaße festgelegt. Für das Maß der baulichen Nutzung ist jeweils die niedrigste Festsetzung maßgebend. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

2.0 Nutzung in den Geschossen

In den in den Schemata A-A/B-B/C-C dargestellten und markierten Geschossen über dem Erdgeschoß sind Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 3 BBauG in Verbindung mit § 7 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO)

3.0 Ausschluß von Nutzungen im EG

Im Kerngebiet werden die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben, Schank- und Speisewirtschaften und Betrieben des Beherbergungsgewerbes sowie Nr. 6 beschränkt auf den Bereich der Erdgeschosse genannten Regelnutzungen ausgeschlossen. (§ 9 Abs. 3 BBauG in Verbindung mit § 1 Nr. 5 BauNVO)

4.0 Ausgleichende Maßnahmen

4.1 Als ausgleichende Maßnahme für die aus städtebaulichen Gründen notwendige Festsetzung erhöhter Geschosflächenzahlen sind Dachbegrünungen oder begrünte Dachterrassen mit einer Größe von mind. 20% der jeweiligen Grundstücksfläche anzulegen und dauernd zu unterhalten. Die Begrünung ist durch die Anlage von Rasenflächen oder das Anpflanzen von geeigneten Gehölzen, Stauden, Bodendeckern o.ä. herzustellen. (§ 17 Abs. 10 Nr. 2 BauNVO)

4.2 Die Bestimmung in Abs. 4.1 entfällt, wenn die nach § 17 Abs. 1 BauNVO in der jeweils gültigen Fassung höchstzulässige Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.

IIIb. FESTSETZUNG NACH LANDESRECHT

1.0 Dachgeschoß, Trauf- und Firsthöhen

Das vierte Geschos (3. OG) ist, falls es zur Ausführung kommt oder zwingend festgelegt ist, als ausgebauter Dachgeschoß herzustellen (siehe Hinweis Schemaschnitt). Die Firsthöhen der Gebäude mit 3 Vollgeschossen werden auf 14,90 m, die Traufhöhen auf 9,20 m über Oberkante Bürgersteig festgelegt. Die Dachneigungen der baulichen Anlagen sind aufeinander abzustimmen bzw. einander anzugleichen. Der Neigungswinkel der Dachfläche für ein Gebäude mit 2 oder 3 Vollgeschossen ergibt sich aus der festgelegten Trauf- und Firsthöhe. Ausnahmen von den Festlegungen für die First- und Traufhöhe sind zulässig.

2.0 Gaupen

Gaupen sind zulässig. Sie dürfen insgesamt nicht mehr als 3/4 der Dachlänge überschreiten.

3.0 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung bei geneigten Dächern ist in kleinteiligem Material herzustellen. Farbe: rot. Innerhalb der Dachflächen sind Sonnenkollektoren zulässig.

4.0 Gliederung der Fassade

Zur Gliederung der Fassaden ist ein Vortreten von Gebäudeteilen über dem EG vor die Baugrenze möglich. Die Auskragung darf eine Tiefe im Straßenraum von 1,50 m nicht überschreiten. Eine Lichtraumhöhe von 3,50 m, gemessen von OK-Bürgersteig bis UK-Kragplatte, darf nicht unterschritten werden.

5.0 Werbeanlagen, Warenautomaten

5.1 An den Gebäudeseiten oder Grundstücksgrenzen nach der Schlendergasse sind Werbeanlagen und Warenautomaten aller Art unzulässig.

5.2 An den Gebäudeseiten oder Grundstücksgrenzen nach dem Johanneskirchplatz sind Warenautomaten nicht zulässig. Werbeanlagen sind nur ausnahmsweise in unbedingt erforderlichem Umfang zulässig, wenn sie sich in die städtebauliche Platzgestaltung einfügen und die vorhandenen Baudenkmal in ihrer baugeschichtlichen und städtebaulichen Bedeutung nicht beeinträchtigen.

5.3 Sonstige Anlagen der Außenwerbung sind nur bis zur Höhe des 1. Obergeschosses (einschließlich) zulässig.

IV. HINWEISE

1.0 Für das Plangebiet werden alle früheren planungsrechtlichen Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan widersprechen, aufgehoben.

2.0 Nach § 20 DSchG sind Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde wie z.B. Scherben, Steingeräte und Skelettreste, die bei Erdarbeiten entdeckt werden, unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Abtl. für Vor- und Frühgeschichte, Schloß Biebrich/Westflügel, 6200 Wiesbaden, zu melden. Funde und Fundstellen sind im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20, 3 DSchG).

3.0 Den Baueingabeplänen ist ein Grünestaltungsplan beizufügen, der gem. IIIa Punkt 4.1 die ausgleichende Maßnahme darstellt.

4.0 Die Rundfunkversorgung soll durch kabelgebundene Maßnahmen sichergestellt werden.

Entwurf: 61 - Stadtplanungsamt Hanau

Datum: im Dez. '80

Sachbearbeiter: Zimmer

Änderungen: entzogen in 'rot'

gezeichnet: KZi / Ge

geprüft: KZi