

Begründung des Bebauungsplanes 708.1

- 3.1 Allgemeines
- 3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 3.3 Erschließung
- 3.4 Kosten

3.1 Allgemeines

Der Entwurf des Bebauungsplanes 708.1 trägt der tatsächlichen Nutzung des Gebietes Rechnung. In dem betroffenen Bereich haben sich kleine Betriebe angesiedelt, die in den Charakter eines Mischgebietes einzuordnen sind. Die umgebende Bebauung ist eindeutig durch Wohnnutzung gekennzeichnet. Würde der rechtsverbindliche Bebauungsplan mit seiner Gewerbegebietsfestsetzung weiter bestehen bleiben, sind Nutzungskonflikte nicht auszuschließen. Um dieser möglichen Entwicklung rechtzeitig vorzubeugen, wurde im Flächennutzungsplan für diesen Bereich bereits Mischgebiet festgesetzt. Diese Ausweisung soll nunmehr in die verbindliche Bauleitplanung übernommen werden.

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend dem Flächennutzungsplan wurde Mischgebiet ausgewiesen. Um den Betrieben Erweiterungsmöglichkeiten zu gewährleisten, wurden die Höchstwerte der BauNVO 0,4 in der Grundfläche (GRZ) und 0,8 in der Geschoßfläche (GFZ) festgesetzt. Nur für einen Teilbereich, der auch im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 708 als Mischgebiet ausgewiesen war, wurden die Grund- und Geschoßflächenziffern 0,4/0,7 übernommen.

3.3 Erschließung

Die Erschließung des Gebietes mit Strom, Wasser, Gas und Entwässerung ist vorhanden.

3.4 Kosten

Durch die Bebauungsplanänderung treten keine erneuten Kosten auf.

3.0 allmweise

- 3.1 Nach § 20 DSchG sind dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. für Vor- und Frühgeschichte, Außenstelle Darmstadt ggf. über die Untere Denkmalschutzbehörde - Stadtplanungsamt - oder das Kulturanst der Stadt Hanau 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.