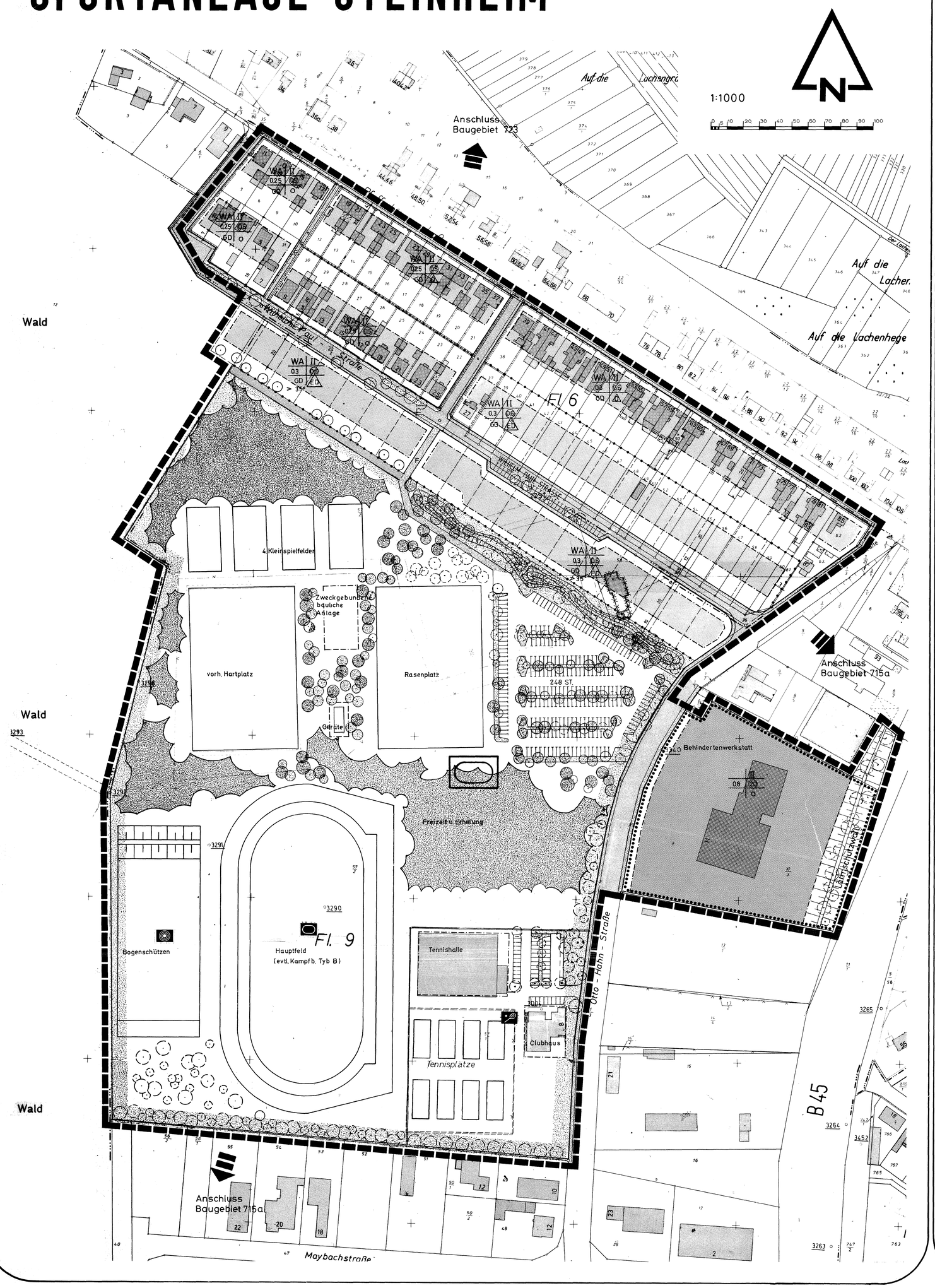
BEBAUUNGSPLAN 715 b
SPORTANLAGE STEINHEIM



Textfestsetzungen

Der Geltungsbereich dieser textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.

1.0 Festsetzungen nach Bundesrecht (§ 9 und 9a BBauG, BauNVO)

1.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gekennzeichnet und durch das Maß der baulichen Nutzung in Grund- und Geschoßflächenzahl festgelegt.

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 4 (3) BauNVO die möglichen Ausnahmen Nr. 2 - 6 ausgeschlossen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

1.3 Von den nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sind im allgemeinen Wohngebiet mindestens 70 - 80%, in der Gemeinbedarfsfläche mindestens 40 - 50% als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine mindestens 25%ige Baum- und Strauchbepflanzung einschließen. 1 Baum mit einer Wuchserwartung von mindestens 4 Metern entspricht: 25 qm, ein Strauch: 1 qm.
Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten. Stellflächen für Kraftfahrzeuge sind nur vor den Garagen zulässig. Im Vorgarten ist mindestens 1 Baum zu pflanzen.

1.4 Die Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen oder der überbaubaren Flächen zulässig.

1.5 An allen Wohnungen, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes errichtet werden, sind gegebenenfalls Lärmschutzmaßnahmen zu treffen, um die Immissionswerte gemäß den Richtlinien für bauliche Maßnahmen für Außenlärm (Fassung, September 1975, ergänzende Bestimmungen zur DIN 7109, Schallschutz im Hochbau 1 - 5) einzuhalten. Für das gesamte Gebiet ist der Lärmbereich II zugrunde gelegt. Die Mindestwerte der in der Tabelle II, Seite 3 aufgeführten Werte für Luftschalldämmung für Außenwandbauteile sind einzuhalten.

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

2.0 Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 (4) BBauG, § 118 HBO.

2.1 Zusammenhängende Garagen sind in einer Bauflucht zu errichten und gestalterisch aufeinander abzustimmen.

2.2 Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,50 m in Form einer Hecke oder als massive Einfriedigung von 1,10 m nicht überschreiten.

2.3 Die Sockelhöhe der Gebäude, gemessen zwischen Hinterkante öffentlicher Erschließungsfläche und Oberkante Erdgeschoß-Fußboden darf 0,5 Meter nicht überschreiten.
Führt die Einhaltung dieser Festsetzung zu Schwierigkeiten bei der Abwasserbeseitigung oder aufgrund der Bodenbeschaffenheit, kann ausnahmsweise eine größere Sockelhöhe zugelassen werden. In diesen Fällen ist das Gelände zum Gebäude hin so anzuböschen, daß die maximal festgesetzte Sockelhöhe nicht überschritten wird. (§ 9 Abs. 2 BBauG)

2.4 Der vorhandene Bewuchs ist soweit wie möglich zu schonen.

2.5 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

3.0 Hinweise

3.1 In allen Straßen und Wegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Fernmeldeanlagen, für die Stromversorgung sowie für die Gas- und Wasserversorgung freizuhalten.

3.2 Das Fernmeldeamt Hanau ist mindestens 6 Monate vor Beginn der Baumaßnahmen zu verständigen, damit die erforderlichen Arbeiten für Schutz und Erweiterung der Fernmeldeanlagen rechtzeitig vorbereitet und durchgeführt werden können.

3.3 Nach § 20 DSchG sind dem Landesamt für Denkmalpflege in Wiesbaden, Außenstelle Darmstadt, und dem Stadtplanungsamt - Untere Denkmalbehörde - 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.

3.4 Der Einbau von Lagertanks bzw. die Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten ist gem. § 26 HWG rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

3.5 Jedes Bauwerk, daß die umgebende Bebauung um 2 oder mehr Stockwerke überragt, kann den Hörfunk und Fernsehempfang stören bzw. unmöglich machen. Der Hessische Rundfunk ist vor Baubeginn solcher Gebäude zu hören.

3.6 Für das Plangebiet ist ein baureifer Wasserversorgungsentwurf zu erstellen, der einer Genehmigung nach § 44 HWG durch die zuständige Wasserbehörde bedarf.

Zeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung und Ergänzung der Planzeichen

WA | II
0.3 | (0.8)
SD | o — Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVo) mit Begrenzung der überbaubaren Fläche

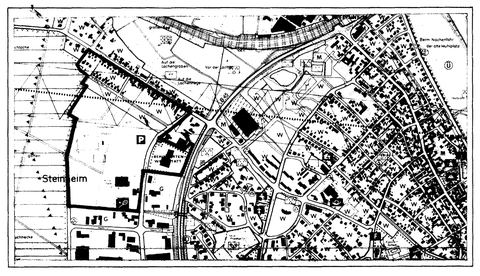
Maß der baulichen Nutzung
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0.3 Grundflächenzahl
(0.8) Geschoßflächenzahl

Bauweise
o offene Bauweise
△ nur Doppelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-·-·- Baugrenze

Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche
F Fußwege

Grünflächen
Sportanlage
Erdmodellierung
Waldbestand und Einzelbaumbestand § 9 Abs.1 Ziffer 25b BBauG

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Stellplätze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltunsbeiches
GD Geneigte Dächer
> 35° Dachneigung nicht unter 35°
vorhandene Flurstücksgrenzen
geplante Flurstücksgrenzen
Flurgrenzen
bestehende bauliche Anlage
abzubrechende bauliche Anlage
Baumbestand (§ 9 Abs.1 Nr.25 BBauG.)
Anpflanzung von Bäumen (§9 Abs.1 Nr. 25a BBauG.)
12 Maßzahl
Fläche für Gemeinbedarf mit überbaubarer Fläche



STADT HANAU
BEBAUUNGSPLAN 715 b
PFAFFENBRUNNENSTRASSE - WILHELM - PAUL - STRASSE

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 Vereinfachungsnovelle 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) stellte die Planunterlage auf der Grundlage der Flurkarte her. — Hanau, 27. 10. 1983

Siegel — gez. Feltes, Vermessungsdirektor

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß die Bebauungsplanaufstellung nach § 2 (1) BBauG	am	28. 2. 1977
Der Aufstellungsbeschluß wurde nach § 2 (1) BBauG bekanntgemacht	am	27. 3. 1979
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß den Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung nach § 2a (6) BBauG	am	10. 11. 1980
Die öffentliche Auslegung wurde nach § 2a (6) BBauG bekanntgemacht	am	15. 11. 1980
Der Bebauungsplanentwurf wurde nach § 2a (6) BBauG öffentlich ausgelegt	vom 25.11.1980 bis 9. 1. 1981	ausgenommen den 24.12.80, 31.12.80, 2.1.81
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß den Bebauungsplan nach § 10 BBauG als Satzung	am	26.09.1983

Hanau, 28. 10. 1983

Siegel — gez. Niedenthal, Vermessungsoberrat

Genehmigungsvermerk nach § 11 BBauG — **GENEHMIGT** mit Vfg. vom 9.Feb.1984-Az.V/3-61 d 04/01 Darmstadt den 9. Feb. 1984
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Hensel

Siegel

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde nach § 12 BBauG bekanntgemacht	am	10. 03. 1984
Der Bebauungsplan wurde damit rechtsverbindlich	am	11. 03. 1984

Hanau, 13. 03. 1984

Siegel — gez. Niedenthal, Vermessungsoberrat

Entwurf: 61 – Stadtplanungsamt Hanau
Datum: 28.10.1980
Sachbearbeiter: PETER — gezeichnet: BO./ Ge. — geprüft:
Änderungen: