

I. ZEICHENERKLÄRUNG gemäß Planzeichenverordnung und Ergänzung der Planzeichen

WA III-IV
0.4 (1.0)
9
Nutzungsschablone
(Beispiel)

1.0 Art der baulichen Nutzung

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

2.0 Maß der baulichen Nutzung

III röm. Ziffer im Kreis = Zahl der Vollgeschosse zwingend
röm. Ziffer = Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze
röm. Ziffer = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0.4 Dezimalzahl = Grundflächenzahl
1.0 Dezimalzahl im Kreis = Geschossflächenzahl

3.0 Bauweise, Baugrenzen

g geschlossene Bauweise
--- Baugrenzen

4.0 Flächen für örtliche Hauptverkehrsstraßen

--- Örtliche Hauptverkehrsstraßen

5.0 Verkehrsflächen

--- Straßenverkehrsflächen
--- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsfl.

6.0 Flächen für Versorgungsanlagen

--- Flächen für Versorgungsanlagen (A) Tankstation

7.0 Grünflächen

--- Spielplatz
--- Grünanlage

8.0 Sonstige Darstellungen, Begrenzungen

--- Flächen für Stellplätze oder Garagen
GST Gemeinschaftsstellplätze
--- verbindliche Garagenzu- und -ausfahrten
--- Pflanzgebiet siehe textliche Festsetzungen
--- Begrenzung der Nutzungsflächen mit unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 721 d
--- vorhandene Flurstücksgrenzen
--- geplante Flurstücksgrenzen (nicht rechtsverbindlich)
--- Flurgrenzen
--- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 a BBauG)
--- Zu- und Ausfahrtverbot
--- Maßstab

II. TEXTFESTSETZUNGEN

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

IIa. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18. 8. 1976

- Die überbaubare Grundstücksfläche ist sowohl durch Baugrenzen gekennzeichnet als auch durch Grund- und Geschossflächenzahlen festgesetzt. Für das Maß der baulichen Nutzung ist die kleinste der beiden Festsetzungen maßgebend. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 (3) BauNVO möglichen Ausnahmen ausgeschlossen. (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BBauG)
- Entsprechend der Planeintragung ist eine Bepflanzung mit Bäumen entlang den Anschlüssen vorzunehmen (Empfehlung: Platanen, Ahorn, Götterbaum, Sophoren, Tilia tomentosa, Roteichen oder Robinien) und zu unterhalten.
- Der im Bebauungsplan außerhalb der Palettengarage gerasterte Bereich ist mit Hecken und Bodendeckern sowie mit Einzelgehölzen anzulegen und zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)

- Die Höhenlage der Wohngebäude wird wie folgt festgesetzt:
jeweils talseitig max. 1,40 m über Bürgersteighinterkante für jedes Wohngebäude.

Führt die Einhaltung dieser Festsetzung zu Schwierigkeiten bei der Abwasserbeseitigung, der Luftreinhaltung oder sonstigen Belangen, kann abweichend eine größere Bodennutzung zugelassen werden.
In diesen Fällen ist das Gelände zur Gebäude hin so anzuböden, daß die max. festgesetzte Bodennutzung nicht überschritten wird. (§ 9 Abs. 2 BBauG)

IIb. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 118 Hessischer Bauordnung (HBO) in der Neufassung vom 16. 12. 1977

- Die nach Bäumen und Hecken hin orientierten Gebäudeseiten sind in ausreichend Entfernung mit Platanen, Ahorn oder Roteichen anzuböden, die vertikal gestaffelt anzuordnen sind. Die Balkone, Loggien oder Terrassen sind mit Treppenzu- und -abgängen zu versehen, die ordnungsgemäß zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten sind.
- Der im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzte private Kinderspielplatz für Kleinkinder ist als gemeinschaftliche Spielplatzfläche anzulegen und räumlich nach unterschiedlichen Spielarten zu gliedern.

- Im allgemeinen Wohngebiet ist der Vorgartenbereich als zusammenhängende Grünfläche, ausgenommen Zu- und Ausfahrten, Ein- und Ausgänge, herzustellen und zu unterhalten. Er ist als Rasenfläche und mit einer Bepflanzung mit Einzelgehölzen (Büsche, Sträucher usw.) anzulegen.

- Die Einfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinie ist als Hecke herzustellen.

- Die festgesetzte Palettengarage mit Gemeinschaftsstellplätzen ist in zwei Ebenen auszuführen.
Wird die Garagenanlage in mehreren Bauabschnitten errichtet, so sind die einzelnen Bauabschnitte hinsichtlich der Parkbenutzung und der Gestaltung der Außenwände aneinander anzugleichen.

- Die Dachform wird als geneigte Dachfläche zwischen 18° bis 45° (Altgrad) festgesetzt. Ausnahmen sind nur im Einvernehmen mit dem Stadtplanungsamt zulässig.

III. HINWEISE

In allen Straßen und Wegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen.
Das Fernmeldeamt in Hanau ist mindestens 6 Monate vor Beginn der Baumaßnahmen zu verständigen, damit die erforderlichen Arbeiten für den Schutz und Erweiterung der Fernmeldeanlage rechtzeitig vorbereitet und durchgeführt werden können.

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 Hessen, Abtl. für Vor- und Frühgeschichte, Schloss Bieberich/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)

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



Stadt Hanau
Bebauungsplan

Zwischen Johannes-Machern-Str.
und Hermann-Ehlers-Straße

721d

Zu dieser Planzeichnung gehören textliche Festsetzungen und Hinweise.
Gesetzliche Grundlage für den Bebauungsplan sind das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. 8. 76 und die BauNVO in der Fassung vom 15. 9. 1977

1. Das Verm.- und Liegenschaftsamt der Stadt Hanau (Vermessungsdienststelle nach § 8 (1) Nr. 3 Hess. Katastergesetz) stellte die Planunterlage auf der Grundlage der Flurkarte her.
Hanau, 23. 03. 1979
(Siegel) gez. Feltes
Vermessungsleiter

- Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 721 d erfolgt nach Maßgabe des § 13 BBauG.
- Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 2 Abs. 5 BBauG gehört.
- Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer wurden gehört.
- Die Stadtverordnetenversammlung beschloß die Bebauungsplanänderung

am 12. 03. 1979

Hanau, 23. 03. 1979
(Siegel) gez. Niedenthal
Vermessungsoberrat

- Der geänderte Bebauungsplan wurde damit rechtsverbindlich
- Mit Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung Nr. 721 d werden die Festsetzungen für den geänderten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 721 a aufgehoben.
- Der geänderte Bebauungsplan wurde bekanntgemacht

am 21. 05. 1979

am 19. 05. 1979

Hanau, 22. 05. 1979
(Siegel) gez. Niedenthal
Vermessungsoberrat

Entwurf: 61 Stadtplanungsamt
gezeichnet: Gesser
geplant: KZL

