

# Legende

WA II  
04 (08)  
FD | g      Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung

WA      allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 04      Grundflächenzahl
- (08)    Geschosflächenzahl
- II      Zahl der Vollgeschosse (Zwingend)

Bauweise

- o      offene Bauweise
- g      geschlossene Bauweise
- SD    Satteldach
- FD    Flachdach
- Baugrenze
- Baulinie

Verkehrsflächen

- Strassenverkehrsfläche
- verkehrsberuhigter Bereich

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

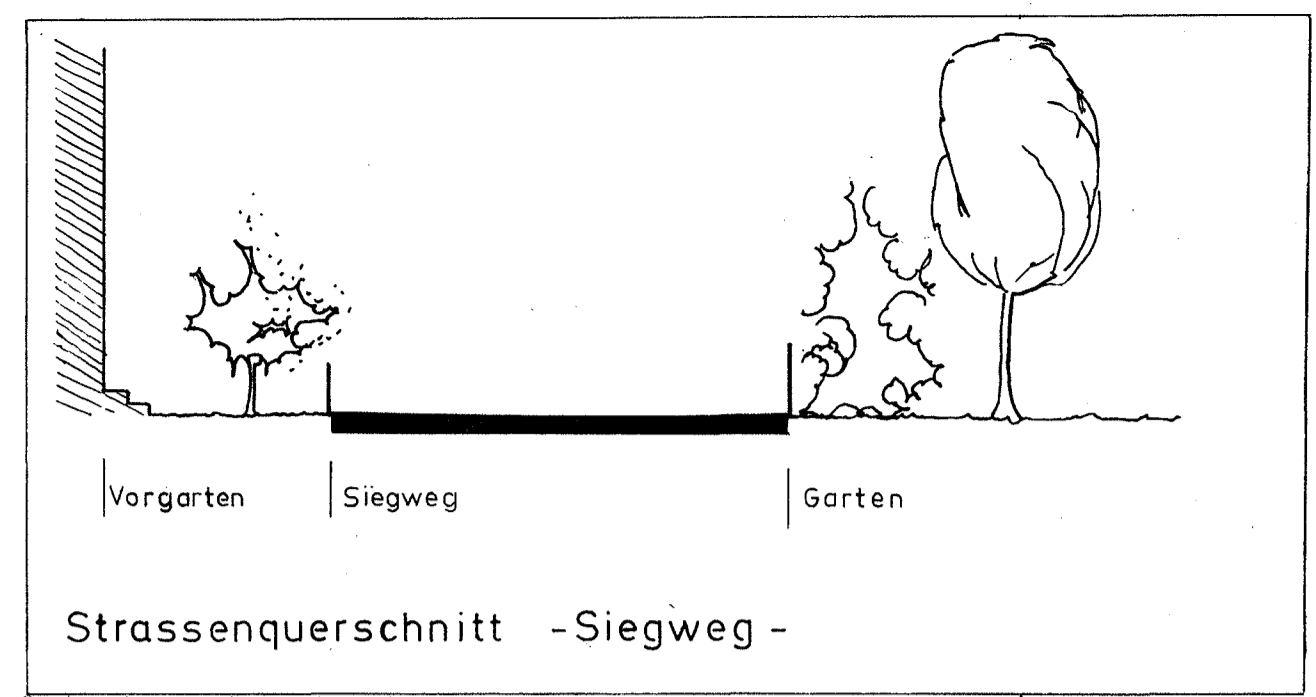
- GA    Garage
- GGA   Gemeinschaftsgarage
- ST.   Stellplätze
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- Grünflächen
- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BBauG)
- 15    Maßzahl (Beispiel)
- gepflasterte Schwelle
- Grenze unterschiedlicher Nutzung

## TEXTFESTSETZUNGEN

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

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

- 1.0 Festsetzungen nach Bundesrecht (§ 9 und 9a BBauG sowie BauNVO)
  - 1.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien und durch das Maß der baulichen Nutzung in Grund- und Geschosflächenzahl festgelegt.
  - 1.2 Von den nicht überbauten Grundstücksflächen sind im allgemeinen Wohngebiet mind. 70% als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollten eine mind. 25%ige Baum- und Strauchbepflanzung einschließen. Ein Baum mit einer Wuchserwartung von mind. 4 Metern entspricht 25 qm, ein Strauch 1 qm. Vorgärten sind als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten. Im Vorgarten ist mind. ein Baum zu pflanzen.
  - 1.3 Die Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen oder überbaubaren Flächen zulässig.
- 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 als Hecke oder als massive Einfriedigung von 1,10 m nicht überschreiten.
  - 2.3 Bei Reihenhäusern mit Satteldach ist die Sockelhöhe, die Firsthöhe und die Dachneigung an die schon vorhandenen Reihenhäuser anzupassen. Bei den Reihenhäusern mit Flachdach ist die Attikahöhe und die Sockelhöhe an die schon vorhandenen Höhen anzupassen.
  - 2.4 Anlagen zur Verwendung von Sonnenenergie sind zulässig.
  - 2.5 Geneigte Dächer sind mit dunklem, kleinteiligen Material zu decken.
- 3.0 Hinweise
  - 3.1 Der Einbau von Lagertanks bzw. die Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten ist gem. § 26 HWG rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
  - 3.2 Nach § 20 DSchG sind dem Landesamt für Denkmalpflege in Wiesbaden, Außenstelle Darmstadt, und dem 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.



# STADT HANAU

## BEBAUUNGSPLAN 721e SIEGWEG

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) stellte die Planunterlage auf der Grundlage der Flurkarte her.

Hanau, 3.11.82  
gez. Feltes  
Dipl. Ing. Feltes  
Vermessungsdirektor

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

am 10.11.1980

Der Aufstellungsbeschluß wurde nach § 2 (1) BBauG bekanntgemacht

am 14.4.1981

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

am 7.12.1981

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

am 29.12.1981

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

am 29.12.1981

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß den Bebauungsplan nach § 10 BBauG als Satzung

am 26.4.1982

Hanau, 9.11.82  
gez. Niedenthal

Siegel

Vermessungsoberrat

Genehmigungsvermerk nach § 11 BBauG

**Genehmigt**

mit Vfg. vom 20.DEZ.1982  
Az. V/3-61 d 04/01

Darmstadt, den 20.DEZ.1982

Der Regierungspräsident

Im Auftrage  
gez. Hänzel  
am 19.1.1983

Der Bebauungsplan wurde damit rechtsverbindlich

am 20.1.1983

Hanau, 20.1.1983

Siegel

gez. Niedenthal  
Vermessungsoberrat

Entwurf: 61 - Stadtplanungsamt Hanau  
Datum: 10.8.1981  
Sachbearbeiter: Peter  
Anderungen:

gezeichnet: bo.  
geprüft: