

ZEICHENERKLÄRUNG
gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV 90)

A. FESTSETZUNGEN NACH BAUPLANUNGSRECHT



Nutzungspläne
Beispiel

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

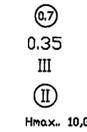


Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



GE-E
Gewerbegebiet – eingeschränkt
– zulässig ist nur eine gewerbliche Nutzung, die nicht wesentlich stört, d. h. von ihrem Störungsgrad her in einem Mischgebiet zugelassen werden könnte – (§1 Abs.8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



0,7 Geschosflächenzahl
0,35 Grundflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse – zwingend
Hmax. 10,0 Höhe baulicher Anlagen – als Höchstgrenze – hier: 10,0 m

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 der BauNVO)



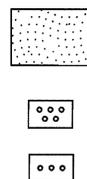
o offene Bauweise
- - - Baugrenze
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
FD Firstrichtung
FD Flachdach

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



— Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigter Bereich
Ein- und Ausfahrtsverbot

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



private Grünflächen
Zweckbestimmung:
Streuoebbau auf Grünland
Extensive Streuoebweise auf Grünland

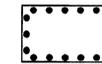
Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)



Anpflanzung von Bäumen



anzupflanzende Sträucher

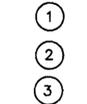


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.20 in Verbindung mit §8a(2) BNatSchG)
Erhaltung z.B.:



Erhaltung von Blüten

Zuordnungsfestsetzungen für die Ausgleichsflächen



1 Ausgleichsfläche für Erschließungsmaßnahme (Planstraße A)
2 Ausgleichsfläche für Wohngebiet
3 Ausgleichsfläche für Gewerbegebiet

Sonstige Planzeichen



Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

B: KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
hier: Landschaftsschutzverordnung v. 14.08.1995
("zur einstweiligen Sicherstellung von Landschaftsteilen im Altkreis Offenbach")

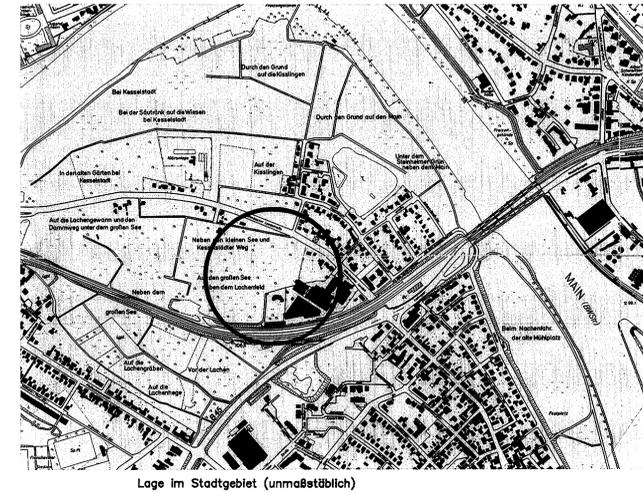
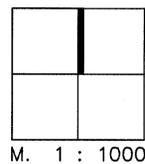
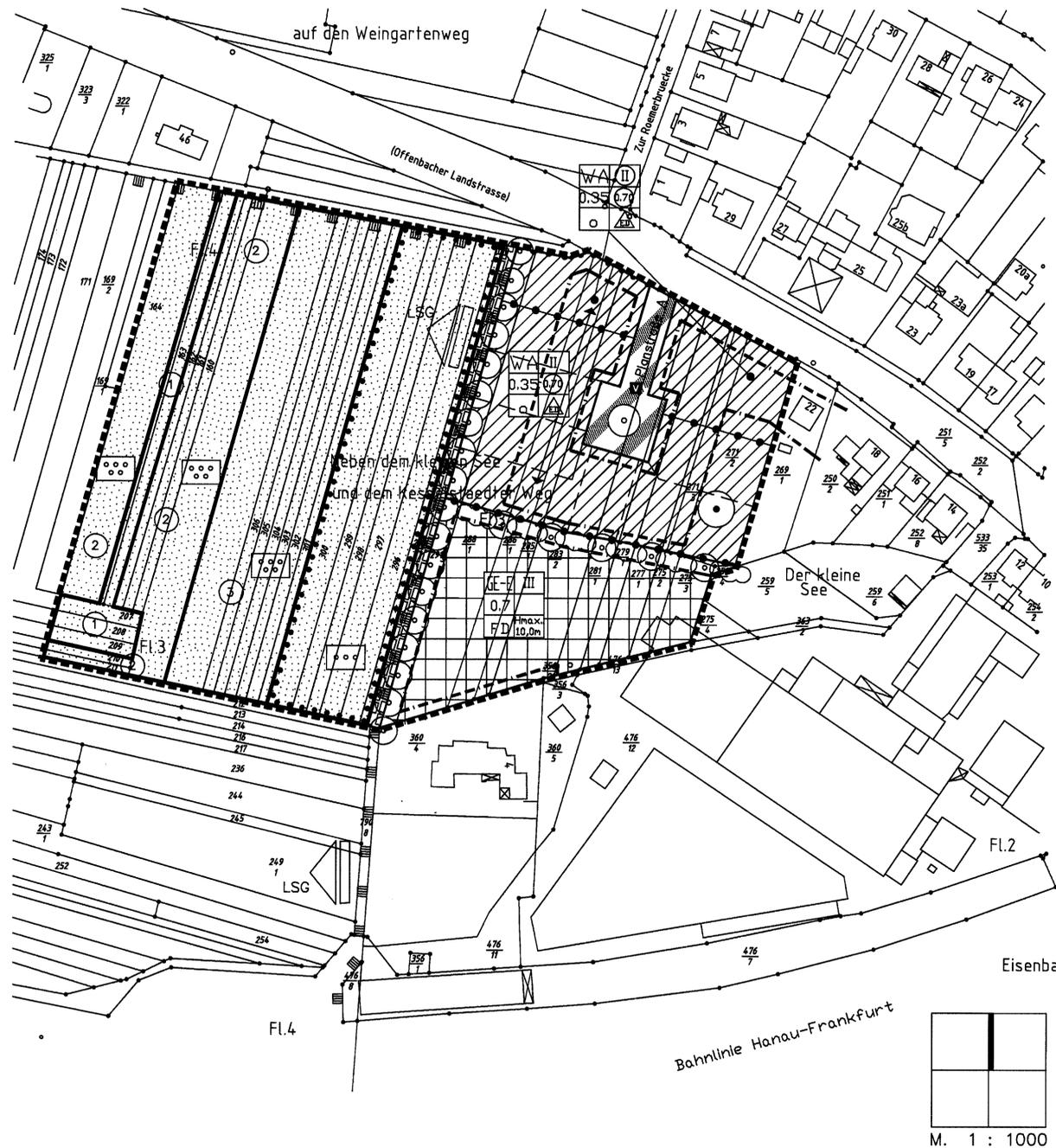
C. HINWEISE



bestehende bauliche Anlagen



Katasterlinien mit Flurstücknummer



Bebauungsplan 737
"Zwischen Offenbacher Landstraße und Bahnlinie"

Gesetzliche Grundlage für den Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2235), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11.01.1993 (BGBl. I S. 50) und Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), das Maßnahmen-Gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen, BGBl. I S. 623) vom 28.04.1993, sowie die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Das Vermessungs- und Liegenschaftsamt der Stadt Hanau (Vermessungsstellenstelle nach § 9 Hess. Katastergesetz) stellt die Planunterlagen auf der Grundlage der Flurkarte her.

Stand Katastergrundlage April 1996

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß die Bebauungsplan aufstellung nach § 2 (1) BBauG am **20.06.1993**

Der Aufstellungsbeschluss wurde nach § 2 (1) BBauG ortsüblich bekanntgemacht am **22.05.1986**

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß den Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB am **26.05.1997**

Die öffentliche Auslegung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht am **19.06.1997**

Der Bebauungsplanentwurf wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt am **26.06.1997** bis **31.07.1997**

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß den Bebauungsplan nach § 10 BauGB als Satzung am **10.11.1997**

Stempel
Hanau
Baudirektor

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT im Auftrag

AZ.: Die Wirkung des §11 Abs.3 BauGB ist mit Ablauf des 5.3.1998 eingetreten.
AZ.: IV 34-Regierungspräsidium Darmstadt im Auftrag
gez. Lindauer Stempel

Ausgefertigt am 23.3.1998
gez. Palscha
Baudirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde nach § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 28.3.1998
Der Bebauungsplan wurde damit rechtskräftig am 28.3.1998
Hanau, 30.3.1998
gez. Weicker
Baudirektor

Entwurf: 61 - STADTPLANUNGSAMT HANAU
BEBAUUNGSPLAN NR. 737 "Zwischen Offenbacher Landstraße und Bahnlinie"
Datum: Sept. 1997
Sachbearbeiter: J.Scharle gezeichnet: m.schönauer geprüft:
Änderungen: