

Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)  
 GHmax = 113,5 m ü.NN Maximale Gebäudehöhe ü.NN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
 Hier: Alters- und Pflegeheim

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
- **Hessische Bauordnung** (HBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. S. 197).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.08.2018 (GVBl. S. 366)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I 3830), Neufassung durch Bek. vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) i. d. F. vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513)
- **Hessische Gemeindeordnung** (HGO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318)

Verfahrensvermerke

Katastervermerk

Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand vom Januar 2019 überein.

Hanau, den 15.12.2020

gez. Ludwig

Ludwig (Technischer Oberamtsrat)

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat in ihrer Sitzung am 06.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 820.1 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 01.10.2019 im Hanauer Anzeiger.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Am 28.05.2019 fand eine Bürgerinformationsveranstaltung statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes vom 07.10.2019 bis 30.10.2019 (öffentliche Bekanntmachung vom 01.10.2019 im Hanauer Anzeiger).

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 30.09.2019 und Fristsetzung bis einschließlich 30.10.2019.

4. Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Nach Prüfung der in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau in ihrer Sitzung am 22.06.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 820.1 mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

5. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 07.07.2020 im Hanauer Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.07.2020 über die öffentliche Auslegung informiert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 820.1 wurde in der Zeit vom 15.07.2020 bis 28.08.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 PlanStG unter [www.beteiligung.hanau.de](http://www.beteiligung.hanau.de) im Internet veröffentlicht. Im gleichen Zeitraum wurde der Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 PlanStG in der Auslegungsstelle öffentlich ausgelegt.

6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 08.07.2020 und Fristsetzung bis 28.08.2020.

Verfahrensvermerke

7. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat den Bebauungsplan Nr. 820.1 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Äußerungen in ihrer Sitzung am 14.12.2020 gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Hanau, den 15.12.2020

gez. Kaminsky

Kaminsky (Oberbürgermeister)

Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Hanau, den 15.12.2020

gez. Kaminsky

Kaminsky (Oberbürgermeister)

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.

Hanau, den 15.12.2020

gez. Kaminsky

Kaminsky (Oberbürgermeister)

Der Beschluss des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 1 BauGB wurde am 18.12.2020 im Hanauer Anzeiger öffentlich bekannt gemacht.

Hanau, den 18.12.2020

gez. Kaminsky

Kaminsky (Oberbürgermeister)

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 820.1 in Kraft getreten am: 18.12.2020

Hanau, den 18.12.2020

gez. Kaminsky

Kaminsky (Oberbürgermeister)

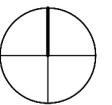
Neben dieser Planzeichnung sind die textlichen Festsetzungen mit Stand vom November 2020 rechtlich bindender, zwingend zugehöriger Teil des Bebauungsplans.

Der Bebauungsplan 820.1 „1. Änderung Im Mühlfeld“ ändert in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 820 „Im Mühlfeld“.

Die nicht geänderten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 820 „Im Mühlfeld“ bleiben für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 820.1 „1. Änderung Im Mühlfeld“ weiterhin rechtskräftig.

Stadt Hanau

Bebauungsplan Nr. 820.1  
 "1. Änderung im Mühlfeld"



Dezember 2020

(3411-09-sb 09.12.2020)

M 1:500

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

Alicenstraße 23  
 Telefon (06151)9950-0

64293 Darmstadt  
 Telefax (06151)995022