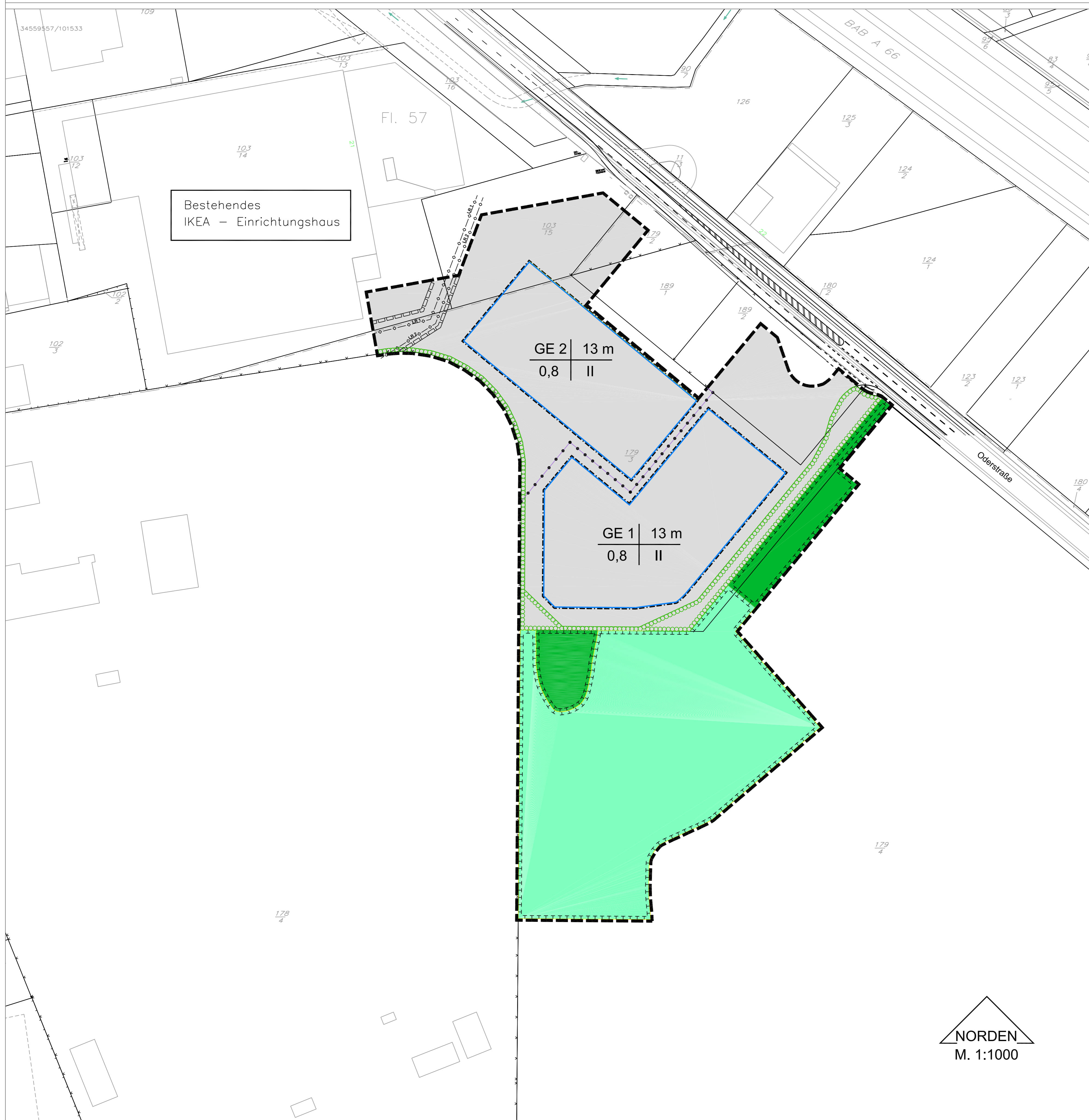


# STADT HANAU

## BEBAUUNGSPLAN NR. 87.4 "SÜDLICH DER ODERSTRASSE"



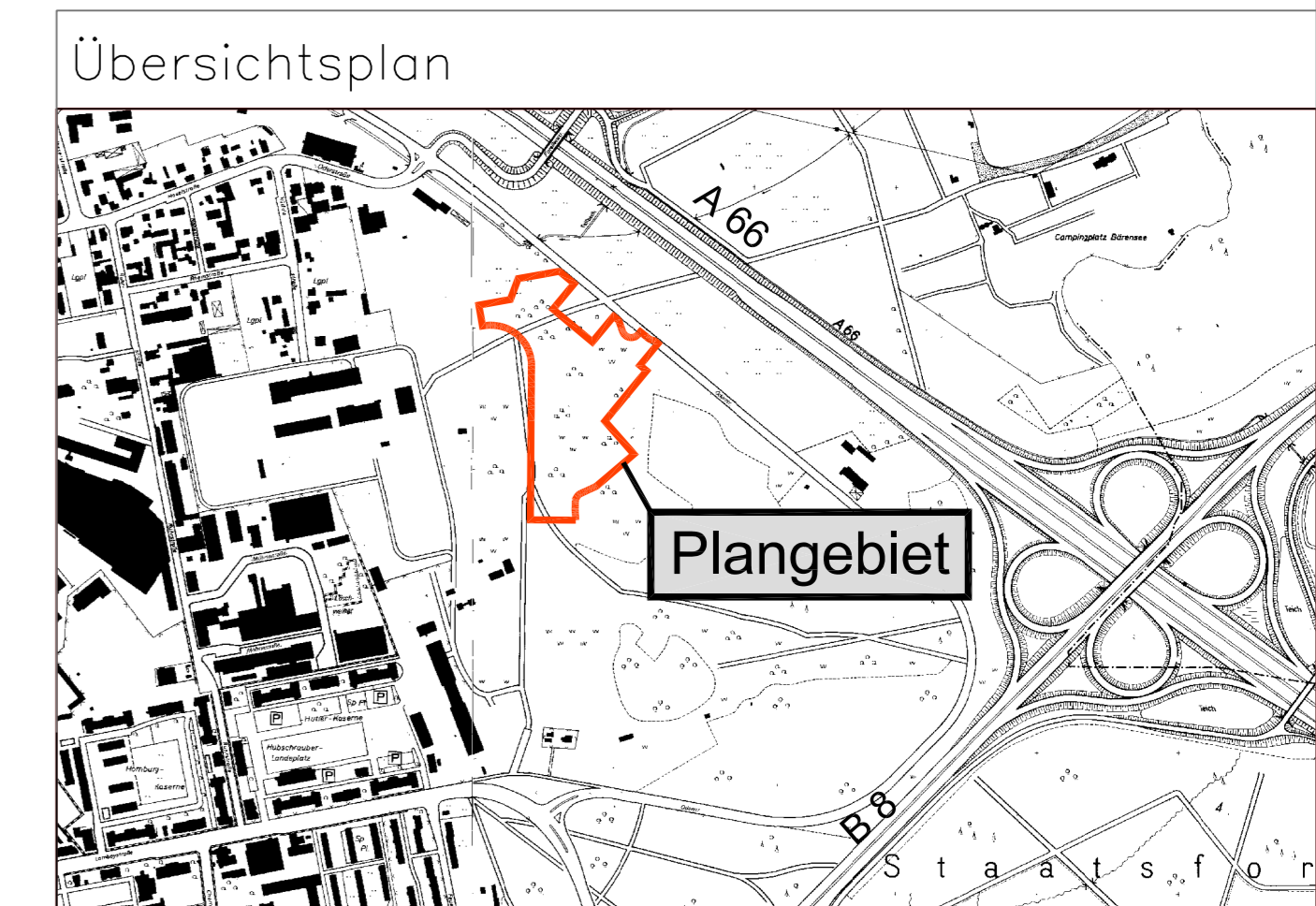
Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtskräftigen Bebauungsplan der Stadt Hanau Nr. 52.2 "Oderstraße" in allen seinen Festsetzungen.

### A) Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der Nutzung**  
Gewerbegebiet  
Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind in den mit GE 1 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen die zu den in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Gewerbebetrieben aller Art zählenden Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig.  
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den mit GE 1 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen die in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Tankstellen nicht zulässig.  
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden in den mit GE 1 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Wohnungen für Betriebsinhaber und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungstötten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
In den mit GE 2 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich Parkhäuser und Großgaragen zulässig.
- Maß der Nutzung**  
Grundflächenzahl (GRZ): 0,8  
Zahl der Vollgeschosse: II als Höchstgrenze  
Die maximale Gebäudehöhe (mit Ausnahme von technischen Aufbauten etc.) beträgt 13 m, bezogen auf die Straßenebene der Oderstraße.
- Bauweise**  
Abweichende Bauweise:  
Gebäude sind mit Grenzabstand zu errichten. Gebäudelängen von über 50 m sind zulässig.
- Stellplätze**  
Stellplätze sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche generell zulässig.
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
Innerhalb der Fläche ist eine geschlossene Gehölzpflanzung aus heimischen und standortgerechten Sträuchern (z. B. gemäß Vorschlagsliste I) anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Der Pflanzabstand darf dabei 1 m nicht überschreiten. Darüber hinaus ist pro 80 qm Fläche mindestens ein heimischer und standortgerechter Laubb Baum (z. B. gemäß Vorschlagsliste II) in die Strauchpflanzung zu integrieren. Es sind ausschließlich hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.
- Anpflanzung von Einzelbäumen**  
Auf den in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche anzulegenden Stellplatzflächen sind ausschließlich standortgerechte hochstämmige Laubbäume (z. B. Acer platanoides "Cleveland") mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.
- Wald mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
Innerhalb der Fläche ist ein waldrandspezifischer Gehölzsaum aus Sträuchern und Bäumen zu entwickeln, deren Höhe 13 m nicht überschreiten darf.
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Amphibienlaichgewässer**  
Innerhalb der Fläche sind Flachwassermulden mit einer Fläche von insgesamt 500 qm anzulegen und zu erhalten. Die darüber hinaus vorhandenen Gebüsche und Ruderalfluren sind im Bestand zu erhalten.

### C) Hinweise und Empfehlungen

- Meldepflicht bei Fund von Bodendenkmälern**  
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.
- Vorschlagslisten**  
Für Anpflanzungen von einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern werden insbesondere folgende Arten empfohlen:  
Vorschlagsliste I (Sträucher):  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Cornus sanguinea - Gemeiner Hartriegel  
Corylus avellana - Walnussel  
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn  
Fraxinus alnus - Faulbaum  
Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche  
Prunus spinosa - Schlehe  
Rosa canina - Hunds-Rose  
Salix aurita - Ohrchen-Weide  
Salix caprea - Sal-Weide  
Salix cinerea - Asch-Weide  
Vorschlagsliste II (Laubbäume):  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche  
Quercus robur - Stiel-Eiche  
Sorbus aucuparia - Eberesche
- Trinkwasserversorgung und Kanalisation**  
Änderungen und Erweiterungen an bestehenden Wasserversorgungs- und Kanalisationsanlagen bedürfen einer Genehmigung nach § 44 Hess. Wassergesetz (HWG). Hierzu sind baureife Planunterlagen erforderlich.
- Berücksichtigung der Lage der Bundesautobahn**  
Forderungen auf Emissionsschutzanlagen zur BAB 66 können gegenüber dem Straßenbaulastträger nicht geltend gemacht werden.



Stadt HANAU

**Bebauungsplan Nr. 87.4**  
**"Südlich der Oderstraße"**

Gesetzliche Grundlage für den Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Das Vermessungs- und Liegenschaftsamt der Stadt Hanau (Vermessungsdienststelle nach § 8 Hess. Katastergesetz) stellt die Planunterlagen auf der Grundlage der Flurkarte her.

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß die Bebauungsplanaufstellung nach § 2 Abs.(1) BauGB	gez.: Vermessungsdirektor	am: 19.06.2000
Der Aufstellungsbeschuß wurde nach § 2 Abs.(1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht		am: 03.11.2000
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß den Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB		am: 29.01.2001
Die öffentliche Auslegung wurde nach § 3 Abs.2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht		am: 16.02.2001
Der Bebauungsplanentwurf wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt		vom: 23.02.2001 bis: 23.03.2001
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß den Bebauungsplan nach § 10 BauGB als Satzung	gez.: Weicker Baudirektor	am: 18.06.2001 Hanau, 05.07.2001
Ausgefertigt		am: 05.07.2001
	gez.: Müller Baudezernent	am: 13.07.2001
Der Bebauungsplan wurde ortsüblich bekanntgemacht		am: 13.07.2001 Hanau, 13.08.2001
Der Bebauungsplan wurde damit rechtskräftig	gez.: Weicker Baudirektor	

Entwurf:

**CLORMANN - NEIS · KREBS**  
ARCHITECTEN UND INGENIEURE  
PHILIPPSPRINER ALLEE 40-44, 63454 HANAU, TELEFON: 06181/923810 FAX: 06181/9238111

**C-N-K**

planungsbüro für städtebau  
basim\_haumann\_bauer  
64846 groß-zimmern tel.: 06071 / 49333  
im rouhen see 1 fax: 06071 / 49359

Entwurf: 26.10.2000  
Sachbearbeiter: Hoffmann / Rodriguez  
Änderungen: Januar 2001

Maßstab: 1:1000  
Gezeichnet: Heinz  
Auftragsnummer: P90136-P

### Zeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung

Festsetzungen	
A	FH
GRZ	Z
A	Art der Nutzung ( siehe Ziffer A 1 der Textfestsetzungen )
FH	Maximale Gebäudehöhe ( siehe Ziffer A 2 der Textfestsetzungen )
GRZ	Grundflächenzahl ( siehe Ziffer A 2 der Textfestsetzungen )
Z	Zahl der Vollgeschosse ( siehe Ziffer A 2 der Textfestsetzungen )
GE 1	Gewerbegebiet ( siehe Ziffer A 1 der Textfestsetzungen )
	Überbaubare Grundstücksfläche ( § 23 BauNVO )
	Baugrenze ( § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB )
	Fläche für Leitungsrecht zugunsten der Stadt Hanau (LR 1) bzw. des Bundesvermögensamtes (LR 2) ( § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB )

Festsetzungen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen ( § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB )
	Wald mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ( § 9 Abs.1 Nr.18, Nr.20 BauGB )
	Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Amphibienlaichgewässer ( § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB )
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ( § 9 Abs.7 BauGB )
Hinweise	
	Fahrbahnaufteilung (Oderstraße)
	Hauptabwasserkanal, vorhanden