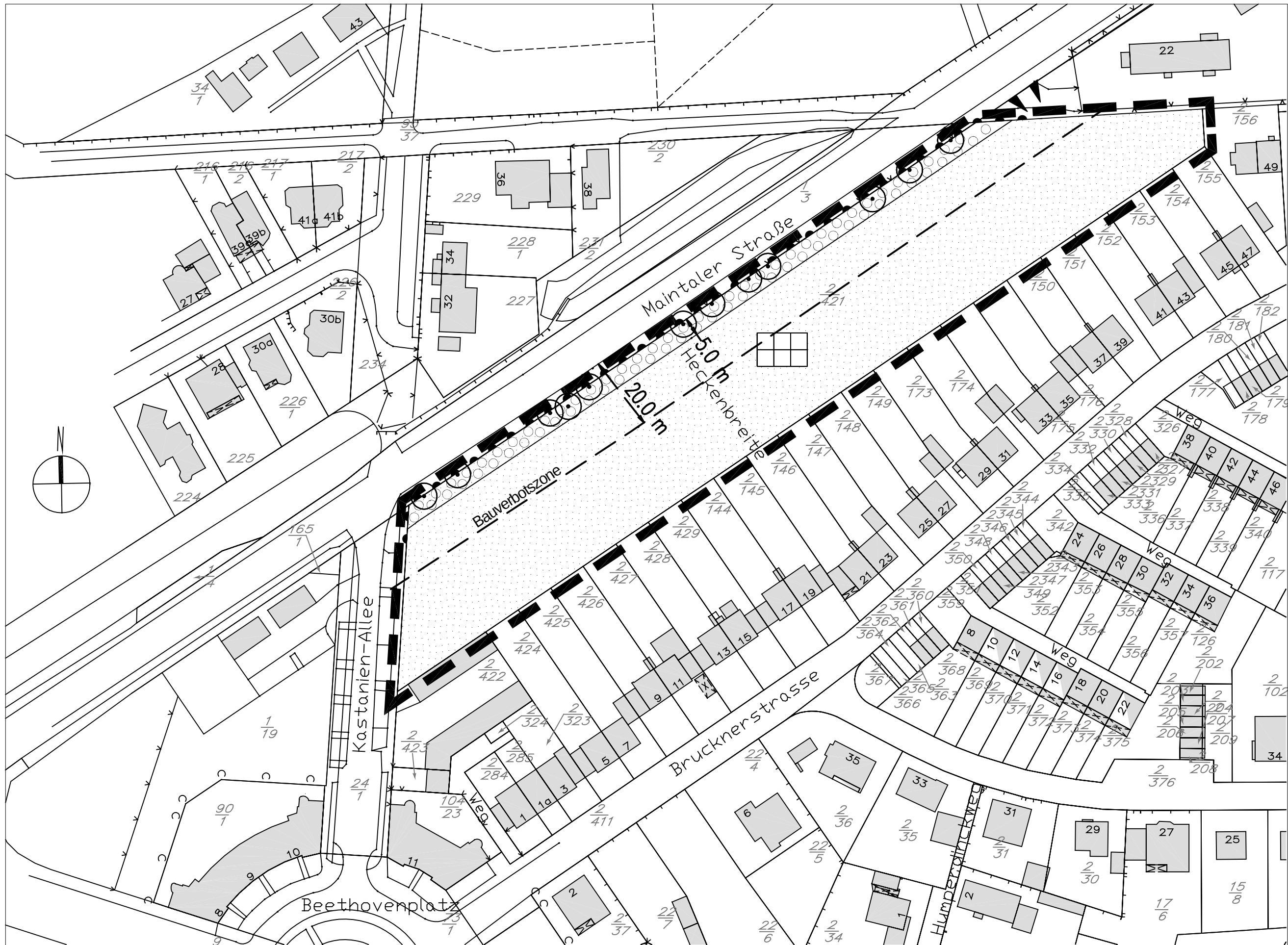


Bebauungsplan Nr. 90

"Zwischen Brucknerstraße und Umgehungsstraße"



1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BUNDESRECHT

§ 9 Abs. 1 BauGB

Grundlage für die textlichen Festsetzungen sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986, zuletzt geändert am 15.12.2001,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung und Bekanntgabe vom 22.4.1993,
- Die Hessische Bauordnung in der Fassung vom 20.12.1993, zuletzt geändert am 18.06.2002

1.1 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. §§ 16, 18, 20, 21 BauNVO)
Gartenlauben sind bis zu einer Größe von 30 m² umbauten Raum und einer Traufhöhe von maximal 3,0 m über gewachsenem Grund zulässig. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf im Mittel max. 0,5 m über der bestehenden Geländeoberfläche liegen. Gartenlauben dürfen nur in eingeschossiger Bauweise errichtet werden.

1.2 Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB i. V. § 9 (1) Nr. 25 + Nr. 20 BauGB)

Grünfläche – Freizeitgarten

- Die Mindestgröße eines Freizeitgartens soll 200 m² betragen.
- Die überbaute Fläche eines Freizeitgartens mit Gartenläube einschl. offener Überdachung (Freisitz) sowie Gewächshaus darf 24 m² nicht überschreiten.
- In jedem Freizeitgarten ist nur eine Gartenläube zulässig.
- Die Dächer der Gartenlauben können begrünt werden.
- Das dauerhafte Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen etc. sowie das Lagern von Baumaterialien und ungenutzten Gegenständen/Abfällen ist unzulässig.
- Plätze, Wege sind in Wasserdurchlässiger Bauweise z. B. als Schotterterrassen, wassergebundene Decke o. ä. auszuführen.
- Das Dachflächenwasser ist als Gießwasser zu verwenden, und darüber hinaus auf der Gartenfläche zur Versickerung zu bringen.
- Je Gartenparzelle ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
- Tierhaltung ist unzulässig

1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 25 + Nr. 20 BauGB)

Oberflächenwasser
Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades sind Zuwegungen im Bereich der Freizeitgartenanlage in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Die Entwässerung der Flächen hat in die angrenzenden Vegetationsflächen zu erfolgen.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Für die Einfriedung der Gesamtanlage sind die aufgelisteten Gehölzarten einzuhalten.

Erhaltung von Bäumen
Die Baumreihe entlang der Maitaler Straße ist zu erhalten.
Zu erhaltende Bäume sind bei Abgang zu ersetzen. Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 3 x verpflanzt, 20/25 cm StU in 1 m Höhe, Kronenansatz nicht unter 3 m Höhe. Der Stammbereich ist durch wirksame Maßnahmen zu schützen.

Pflanzliste 1: Bäume
Feldahorn, Spitzahorn, Bergahorn, Hainbuche, Traubeneiche, Stieleiche, Schwed. Mehlbeere, Speierling, Buche, Esche, Vogelbeere und weitere standortheimische Laubbäume.
Außerdem Obstgehölze wie z. B. Apfel, Birne, Kirsche, Walnuß, Zwetschge.

Pflanzliste 2: Sträucher
Bluthorn, Feldahorn, Wasserschneeball, gem. Schneeball, Kornelkirsche, Pfaffenhutchen, Schlehe, Liguster, Hundsrose, Weißdorn, Hasel, Efeu, Bibermeil-Rose, Buschrose, Heckenkirsche, Waldrebe, Faulbaum, Kreuzdorn und weitere standortheimische Sträucher.

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH LANDESRECHT

(§ 9 (4) BauGB i. V. mit § 81 HBO)

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
Gartenlauben sind in einfacher Bauweise auszuführen.

Einfriedungen
Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,7 m zulässig. Die Einfriedung ist zulässig als Hecke aus Laubgehölzen oder als berankte oder in Hecken integrierte Zäune. Sockel sind unzulässig, Zäune müssen einen Mindestbodenabstand von 10 cm haben.

3. HINWEISE

Bauliche Anlagen
Lauben sind als untergeordnete Nebengebäude einzustufen, die kleinere, Nebenzwecken dienende Gebäude, ohne Feuerstätten sowie andere untergeordnete Gebäude darstellen. Ein dauerhaftes Bewohnen ist unzulässig. Eine Unterkellerung ist nicht gestattet.

Abstandsfläche zur Maitaler Straße
Zur Maitaler Straße ist mit der Bebauung eine Abstandsfläche von 20 m einzuhalten.

Grundwasserentnahme
Nach § 44 HWG sind Grundwasserentnahmen in geringen Mengen für Zwecke der Gartenbewässerung der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen (Brunnen sind anzeigepflichtig).

Abwasser
Die Fäkalienentsorgung erfolgt in separate, nach allgemein anerkannte Regeln der Technik gebaute Komposttoilettenanlagen.

Verordnung zum Schutz der Bäume
Es gilt die Verordnung zum Schutz der Bäume der Stadt Hanau vom 21.05.1991.

Schutz von Bäumen
Bei der Baudurchführung sind zu erhaltende Bäume vor schädigenden Umwelteinflüssen gem. DIN 18920 zu bewahren.

Oberboden
Im Geltungsbereich ist der Oberboden entsprechend DIN 18915 zu sichern. Eine Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist untersagt.

Wasserschutzgebiet
Das Plangebiet liegt in Zone III A des Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Wilhelmsbad.
Verboden sind: Ablagern und Abfüllen von Öl und Treibstoffen ohne zusätzliche Sicherungsmaßnahmen gegen Versickerung in den Untergrund; Ablagern von Öl, Teer, Phenolen und sonstigen Ölrückständen sowie von Giften, Schädlingsbekämpfungsmitteln in offene und nicht sorgfältig gedichtete Gruben; Anlagen von Sickergruben;

Bodendenkmalpflege
Im Gelände muß mit Bodenfunden von Bodendenkmälern wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräten und Skelettresten gerechnet werden. Hinsichtlich von Zufallsfindungen wird die Bestimmungen nach § 20 HDschG, insbesondere auf die unverzügliche Anzeige- und Meldepflicht von Funden (Fundmeldepflicht) hingewiesen.
Diese Anzeigepflicht ist in zu erteilende Baugenehmigungen aufzunehmen und die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

Auftraggeber Magistrat der Stadt Hanau
Stadtplanungsamt
Am Markt 14 - 18
63450 Hanau

Projekt Bebauungsplan Nr. 90
'Zwischen Brucknerstrasse und Umgehungsstrasse'
Blatt BEBAUUNGSPLAN NR. 90
Darstellung M 1 : 1.000
Datum 03.2001/11.2001/06.2002/02.2003

Planungsbüro Ralf Werneke Stadt- und Landschaftsplanung
Friedrichstraße 35; 63450 Hanau Tel. 06181 / 93 42 16 Fax 06181 / 93 42 17



Stadt HANAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 90
'ZWISCHEN
BRUCKNERSTRASSE UND
UMGEHUNGSTRASSE'

Gesetzliche Grundlage für den Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

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

gez. Gutberlet
Vermessungsdirektor

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß die Bebauungsplanaufstellung nach § 2 Abs. 1 BauGB am: 23.11.1992

Der Aufstellungsbeschuß wurde nach § Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht am: 05.12.1992

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß den Babuungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB am: 26.08.2002

Der Bebauungsplanentwurf wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt vom: 04.11.2002 bis: 04.12.2002

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß den Bebauungsplan nach § 10 BauGB Hanau, als Satzung am: 05.02.2003

gez. Weicker
Baudirektor

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidiums:

Der Genehmigungsvermerk entfällt gemäß §10 (2) BauGB

Ausgefertigt am: 29.11.2003

gez. Müller
Baudezernent

Der Bebauungsplan wurde ortsüblich bekannt gemacht am: 29.11.2003

Der Bebauungsplan wurde damit rechtskräftig am: 29.11.2003

gez. Weicker
Baudirektor

Entwurf: - 61 Stadtplanungsamt Hanau

LEGENDE

A - Festsetzungen nach Bauplanungsrecht

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

-- Bereich ohne Ein und Ausfahrt

2. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen

Zweckbestimmung: Freizeitgärten

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

B - Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)

20 m Abstandsfläche zur Landesstraße

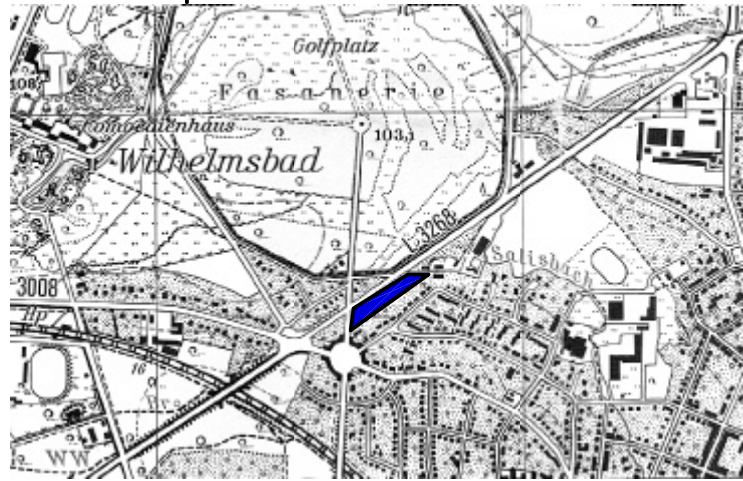
C - Kennzeichnungen

Gebäudebestand

Hausnummer

Flurstücksnummer z.B. 423

Übersichtsplan



Auszug TK 25, Blatt 5819 Hanau, Hessisches Landesvermessungsamt