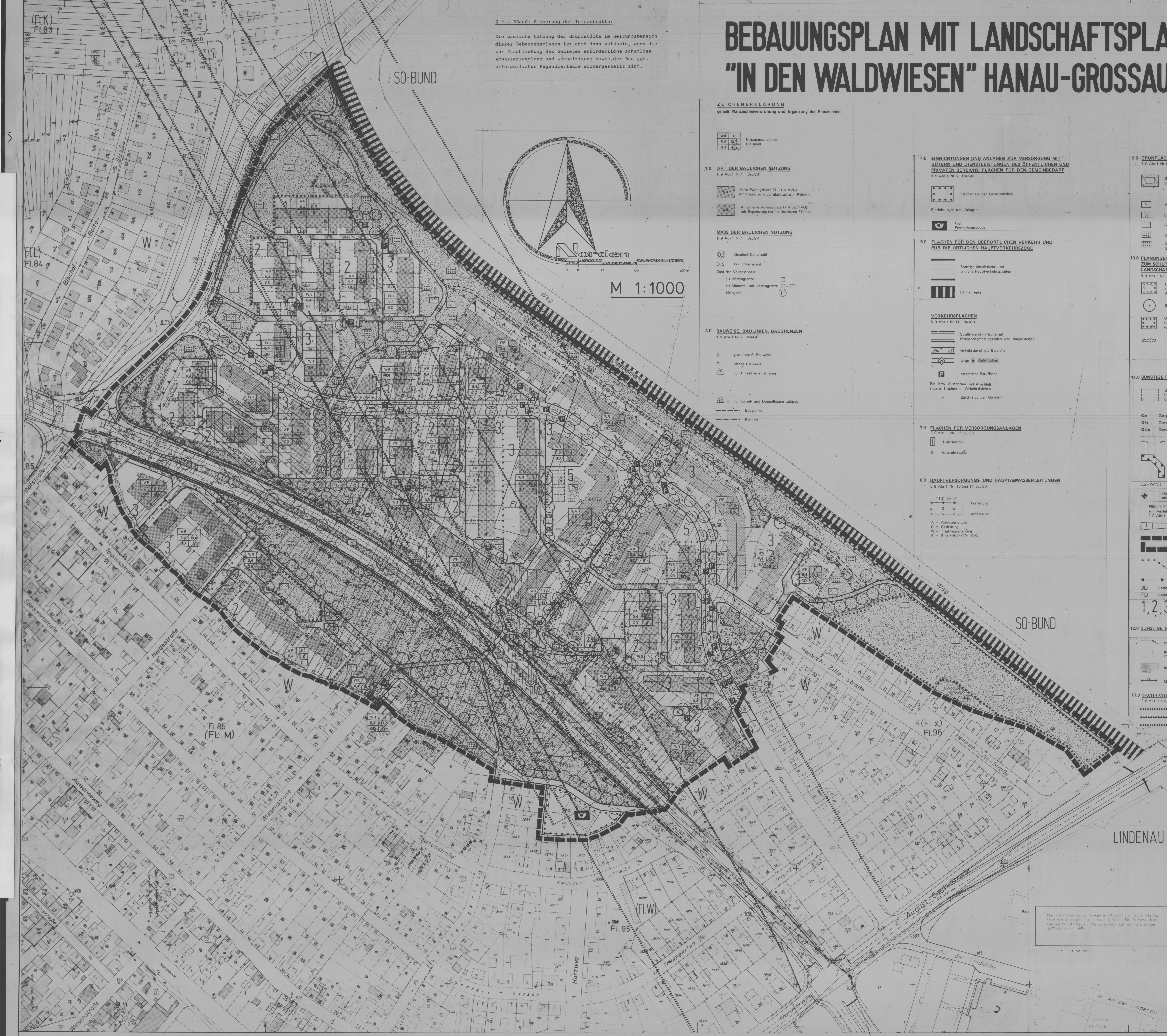
BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN - NR. 901.1
"IN DEN WALDWIESEN" HANAU-GROSSAUHEIM

§ 9 a BBauG: Sicherung der Infrastruktur

Die bauliche Nutzung der Grundstücke im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist erst dann zulässig, wenn die zur Erschließung des Gebietes erforderliche schadlose Abwassersammlung und -beseitigung sowie der Bau ggf. erforderlicher Regenüberläufe sichergestellt sind.



ZEICHENERKLÄRUNG
gemäß Planzeichenverordnung und Ergänzung der Planzeichen

WR	II
0,4	0,7
GD	ED

Nutzungsschablone (Beispiel)

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO) mit Begrenzung der überbaubaren Flächen

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) mit Begrenzung der überbaubaren Flächen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

(0,7) Geschoßflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
- als Höchstgrenze II
- als Mindest- und Höchstgrenze II-III
- zwingend (II)

3.0 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

g — geschlossene Bauweise

o — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Baulinie

4.0 EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

Post Fernmeldegebäude

5.0 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Bahnanlagen

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien und Bürgersteigen

verkehrsberuhigte Bereiche

W — Wege in Grünflächen

P — öffentliche Parkfläche

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an Verkehrsflächen

→ Zufahrt zu den Garagen

7.0 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

T — Trafostation

G — Gasreglerstation

8.0 HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
§ 9 Abs.1 Nr. 13 und 14 BauGB

110 KV-F — Freileitung

A G W E — unterirdisch

A = Abwasserleitung
G = Gasleitung
W = Trinkwasserleitung
E = Elektrizität (20 - KV)

9.0 GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Grünflächen öffentlich — Grünflächen privat

V — Verkehrsgrünfläche — Privatgärten

Spielplatz — Spielplatz privat

Gehölzbestände — Vp — Verkehrsgrünfläche privat

Schutzgrün

Begleitgrün Grünverbindung

10.0 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Bäume geplant

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Erhaltung von Sträuchern

11.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB

Ga — Garagen

GSt — Gemeinschaftsstellplätze

GGa — Gemeinschaftsgaragen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Allgemeinheit § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB Lärmschutzwall / Lärmschutzwand

L.S.- WAND — Lärmschutzwand

Höhenlage der Lärmschutzeinrichtung über L3309 und Bahnanlage

Flächen für Aufschüttungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB

Aufschüttung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs.7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Hauptfirstrichtung §9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 118 HBO.

GD — Dachform: geneigte Dachfläche
FD — Dachform: Flachdach
§ 9 Abs 4 BauGB i.V. mit § 118 HBO

1, 2, 3 ... — Gestaltungsbereiche (siehe textliche Festsetzungen) § 9 ABS 4 BauGB i.V. mit § 118 HBO

12.0 SONSTIGE PLANZEICHEN

vorhandene Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen (nicht rechtsverbindlich)

bestehende bauliche Anlagen

12 — Maßzahl

13.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
§ 9 Abs. 6 BauGB

Richtfunktrasse

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10000

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am 21.09.92

(Dressler) Stadtbaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde nach § 12 BauGB bekanntgemacht am 01.10.92

Der Bebauungsplan wurde damit rechtskräftig am 01.10.92

Hanau, 02.10.92

(Siegel) (Weicker) Baudirektor

stadt HANAU
BEBAUUNGSPLAN IN DEN WALDWIESEN 901.1

Zu dieser Planzeichnung gehören textliche Festsetzungen und Hinweise. Gesetzliche Grundlage für den Bebauungsplan war das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.76, geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungsnovelle 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 und ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986.

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß die Bebauungsplanänderung nach § 2 (1) BBauG	am	01.09.1972	
Der Änderungsbeschluß wurde nach § 2 (1) BBauG bekanntgemacht	am	09.07.1977	
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß den Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und erneut * nach § 3 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB	am	26.10.1987	* 10.07.1989
Die öffentliche Auslegung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB bekanntgemacht und erneut * nach § 3 Abs. 2 BauGB	am	04.11.1987	* 15.07.1989
Der Bebauungsplanentwurf wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und erneut * nach § 3 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB	vom	20.11.1987	* 07.08.1989
	bis	23.12.1987	* 08.09.1989
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß den Bebauungsplan nach § 10 BauGB als Satzung und erneut * nach § 10 BauGB	am	30.05.1988	* 30.10.1989
	Hanau,	20.06.1988	* 31.10.1989

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt (s. Anzeigevermerk vom 20.09.1988 des Regierungspräsidiums Darmstadt auf Genehmigungsplan Nr. 901.1 'In den Waldwiesen).
Die vom Regierungspräsidium im Rahmen des Anzeigeverfahrens verfügten Auflagen (Punkte II und III der Verfügung vom 20.09.1988) wurden von der Stadtverordnetenversammlung am 10.07.1989 beschlossen.
Der Bebauungsplan und die Begründung wurden bezüglich der erteilten Auflagen ergänzt bzw. geändert.
Die durch das Regierungspräsidium in Darmstadt verfügten Auflagen vom 20.09.1988 und 02.06.1989 sind erfüllt.

Baudirektor gez. Bandilla

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde nach § 12 BauGB bekanntgemacht	am	15.11.1989
Der Bebauungsplan wurde damit rechtsverbindlich	am	15.11.1989
	Hanau,	16.11.1989

Baudirektor gez. Bandilla

Entwurf: 61 – Stadtplanungsamt Hanau
Datum: 4.87
Sachbearbeiter: Klaus Zimmer — gezeichnet: KZi / fe / bo — geprüft: KZi
Änderungen: August 1987