

## B e g r ü n d u n g

### zur Bebauungsplan-Änderung "DEGUSSA-Waldsiedlung" in Großauheim

Die Firma DEGUSSA in Frankfurt/M hat beantragt, eine weitere Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für die "DEGUSSA-Waldsiedlung", die begrenzt wird im Norden von der Neuwirtshäuser Straße, im Osten und Süden vom Stadtwald und im Westen von der Vosswaldestraße, insoweit vorzunehmen, als

- a) zwischen Greifenhagen-/Fürstenberg-/Vosswaldestraße anstelle der im bisherigen Bebauungsplan vorgesehenen 6 viergeschossigen Wohnblocks = 4 sechsgeschossige und 2 achtgeschossige Punkthäuser, sowie 2 Stufenhäuser von 2 bis 5 Geschossen geplant und
- b) anstelle der an der hinteren Wildaustraße durch die 1966 erfolgte zweite Planänderung vorgesehenen 6 Zeilen zweigeschossiger Reihenhäuser = 9 Bauplätze für zweigeschossige Einfamilien-Wohnhäuser ausgewiesen werden.

Aufgrund der Änderung zu a) soll die inzwischen als eintönig empfundene Bebauungsabsicht durch eine aufgelockrtere Bauweise ersetzt werden, wie dies durch die Punkt- und Stufenhäuser mit einer großzügigen Park- und Spielplatzanlage erwartet wird, während durch die Änderung zu b) den Bauland-Nachfragen der DEGUSSA-Angestellten für weitere Einfamilien-Wohnhäuser Rechnung getragen werden soll.

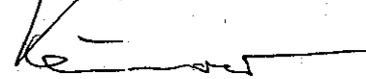
Auf die Eintragung der Baukörperstellung wurde verzichtet.

Irgendwelche bodenordnende oder Erschließungsmaßnahmen durch die Stadt sind nicht erforderlich. Das im Besitz der DEGUSSA befindliche Gebiet ist zu etwa 2/3 bereits bebaut und verkehrs- sowie versorgungsmäßig voll erschlossen.

Da der z.Zt. noch rechtskräftige Bebauungsplan schon durch die vorausgegangenen Änderungen nicht mehr die nötige Übersicht aufweist, soll gemäß Stadtverordnetenbeschuß vom 16.10.1970 auf der Grundlage des von der INDUSTRIA in Frankfurt/M erstellten Entwurfs ein neuer Bebauungsplan erstellt werden, der neben den bisherigen auch die erneut beantragten Änderungen enthält.

Der Entwurf, der sich im wesentlichen im Rahmen des bisherigen Bebauungsplanes hält, ist nach dem Bundesbaugesetz und der Baunutzungsverordnung erstellt. Die Zeichensetzung erfolgte nach der Planzeichenverordnung.

Der Magistrat:



Bürgermeister



HANAUER  
ANZEIGER  
V. 22.4.94

## Amtliche Bekanntmachung der Stadt Hanau

**Änderung der Gestaltungssatzungen zu den Bebauungsplänen Nr. 37, 42, 714.1, 721 b, 725, 809 und 905.**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat in ihrer Sitzung am 21. 3. 93 aufgrund § 5 Hess. Gemeindeordnung die Festsetzungen zur Gestaltung (entsprechend § 9 (4) Baugesetzbuch in Verbindung mit § 118 (1) Hess. Bauordnung) in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen

- |           |  |
|-----------|--|
| Nr. 37    | „Am Schwaberg“                           |
| Nr. 42    | „Der Kirchberg“                          |
| Nr. 714.1 | „Nordöstlich der Pfaffenbrunnenstraße“   |
| Nr. 721 b | „Zwischen Schachenwald- und Röderstraße“ |
| Nr. 725   | „Burggraben“                             |
| Nr. 809   | „Westlich der Sudetendeutschen Straße“   |
| Nr. 905   | „Degussa-Waldsiedlung“                   |

(Übersichtspläne der jeweiligen Geltungsbereiche siehe Anhang wie folgt geändert bzw. ergänzt:

### 1. Gaupen

Dachgaupen sind bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden mit geneigten Dächern zulässig.

Die Breiten der Gaupen einer Dachfläche dürfen zusammen nicht mehr als 50 % der dazugehörigen Außenwandlänge des Gebäudes einnehmen.

Die Seitenwände der Gaupen müssen von den Giebelwänden, Graten und Dachkehlen einen Abstand von mind. 1,50 m einhalten.

Die Oberkanten der Gaupen in der Ansichtsebene dürfen das Maß von 1/2 der Dachhöhe, gemessen in der Senkrechten zwischen der Höhe der Dachtraufe und dem Dachfirst, nicht überschreiten.

Die Ansichtsflächen der Gaupen sind überwiegend als Fensterfläche auszubilden.

Die Vorderkante der Gaupe ist gegenüber der Vorderkante der zugehörigen Außenwand mindestens um das Maß von 50 cm zurückzusetzen.

### 2. Zwerchhäuser

Zwerchhäuser sind bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden mit geneigten Dächern zulässig.

Zwerchhäuser dürfen die Länge der Traufe eines geneigten Daches um nicht mehr als 25 % unterbrechen.

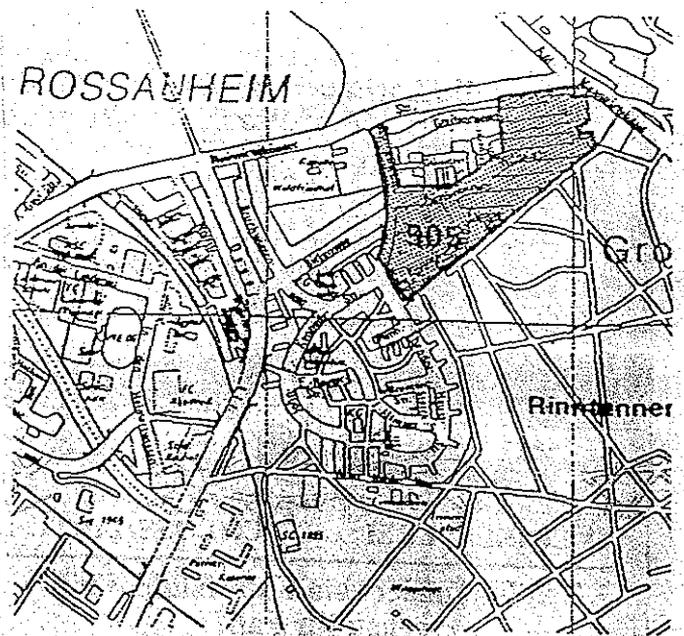
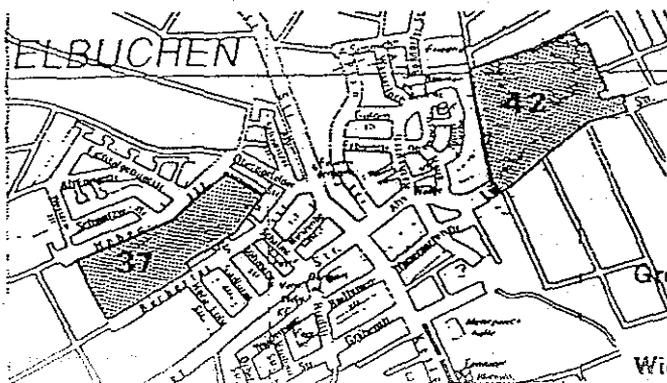
Die Breite von Zwerchhäusern wird auf das zulässige Gesamtmaß der Gaupenbreite angerechnet.

Diese Satzungsänderungen treten am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

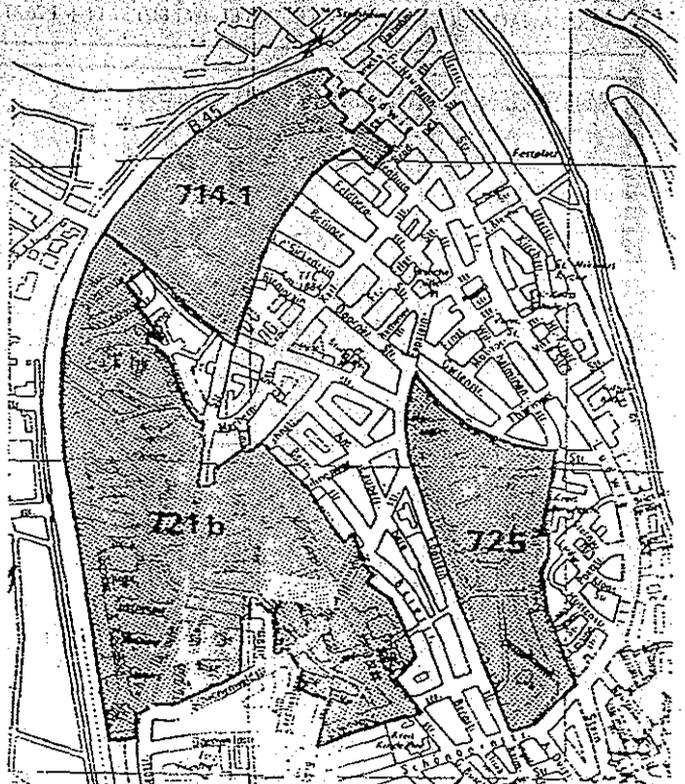
Der Magistrat der Stadt Hanau  
Dressler  
Stadtbaurat

### Anhang

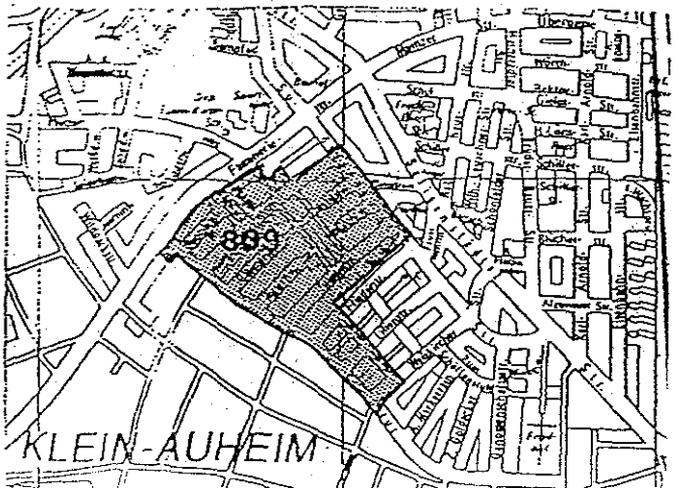
Übersichtspläne der betreffenden Geltungsbereiche:



HU-Großbauheim  
B-Plan 905



HU-Steinheim  
B-Pläne Nr. 714.1, 721 b und 725



HU-Klein-Auheim  
B-Plan 809