

T E X T T E I L zum Bebauungsplan der Stadt Hanau

- Stadtteil Großauheim für das Plangebiet

"John-F.-Kennedy-Straße/Theodor-Heuss-Straße"

- I. Änderung des Bebauungsplanes "In den Bruchwiesen Nr. 907" -

F E S T S E T Z U N G E N

H I N W E I S E

1. Allgemeines

1.1 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 907 werden in dem Bereich, auf dem sich der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bezieht, aufgehoben.

In die jeweiligen Baugenehmigungsbescheide ist folgender Zusatz aufzunehmen:

1.2 Das gesamte Planungsgebiet liegt in der weiteren Schutzzone für das Wassernetz Bruchwiesen. Die Bestimmungen der hierzu erlassenen Schutzanordnungen sind zu beachten.

1.3 Das Fernmeldeamt 4 in Frankfurt ist mindestens 6 Monate vor Beginn der Baumaßnahmen zu verständigen, damit die erforderlichen Arbeiten für den Schutz und Erweiterung der Fernmeldeanlagen rechtzeitig vorbereitet und durchgeführt werden können.

1.4 Änderungen und Erweiterungen an bestehenden Wasserversorgungs- und Kanalisationsanlagen bedürfen einer Genehmigung nach § 44 Hess. Wassergesetz (HWG). Hierzu sind baureife Planungsunterlagen erforderlich.

FESTSETZUNGEN

HINWEISE

- 1.5 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind grundsätzlich nur dem Fußgängerverkehr zu widmen. Der befahrbar auszubauende Teil der Fußwege dient auch der öffentl. Ver- und Entsorgung sowie Notdienstfahrzeugen

§ 9 (1) 3 Bundesbaugesetz (BBauG)

2. Das Bauland und seine Nutzung

- 2.1 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind folgende Baugebiete ausgewiesen:
Reines Wohngebiet (WR)
und eine Fläche für den Gemeinbedarf.
Die Baugebiete, das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise sind in der Zeichnung festgesetzt.

- 2.2 Ausnahmen im Sinne von § 3 (3) Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) sind nicht zulässig.

- 2.3 Im WR-Gebiet sind für den Bereich, in dem die Zeichnung I. u. II-geschossige Bauweise festsetzt, nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

§ 3 (4) BauNVO

- 2.4 Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren und der durch die entsprechenden Festsetzungen gekennzeichneten Grundstücksflächen sind ausschließlich im Bereich der Einzel- und Doppelhäuser zulässig; jedoch nur dann, wenn sie in baulicher Verbindung mit einem Hauptgebäude stehen.

§ 9 (1) 1 e BBauG

- 2.5 Für die Bauwerks- und Grenzabstände gelten die Bestimmungen der §§ 25 ff der Hess. Bauordnung vom 6. 7.1957

FESTSETZUNGEN

HINWEISE

2.6

Kinderspielflächen für Kleinkinder bis 6 Jahre sind auf dem Baugrundstück anzulegen und im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen.

Erlaß des Hess. Ministers des Innern -VA 1/ VA 4 - 64 c 26-2/75 (Staatsanzeiger 26/1975, Seite 1141) vom 12. 6. 75. Einzelheiten über die Einrichtung, Gestaltung und Unterhaltung regelt der vorstehende Erlaß in Verbindung mit der Hess. Bauordnung.

- 2.7 Für Reihen- und Mehrfamilienhäuser sind nur zusammengefasste Müllboxanlagen zulässig.

§ 9 (1) 13. BBauG

- 2.8 Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens über der Hinterkante des Gehsteiges darf 0,60 m nicht übersteigen.

§ 9 (1) 1.d BBauG

- 2.9 Gemeinschaftsgaragen können, wo es die städtebauliche Anordnung ermöglicht, um mind. 0,80 m abgesenkt werden.

§ 9 (1) 1.d BBauG

- 2.10 Die Bepflanzung in den Sichtfeldern der einmündenden Straßen ist so zu halten, daß die Übersicht für den Fahrverkehr gewahrt bleibt.

§ 9 (1) 15 BBauG

3. Gestaltung

§ 29 (4) Hess. Bauordnung (HBO)

FESTSETZUNGEN

HINWEISE

- 3.1 Für Doppelhäuser und Hausgruppen können ausnahmsweise andere als in der Zeichnung festgesetzte Dachformen zugelassen werden.
- 3.2 Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind gleiche Dachneigungen auszuführen.
- 3.3 Dachaufbauten sind, soweit sie nicht techn. Einrichtungen dienen, unzulässig.
- 3.4 Bei einer gemeinsamen Grenzbebauung mit Garagen ist deren Gesamthöhe, Tiefe und Gestaltung aufeinander abzustimmen.
- 3.5 Einfriedigungen sind straßenseitig und seitlich innerhalb der Vorgartenbereiche bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
Für Einfriedigungen ist durchbrochenes Material zu verwenden. Sockelmauern sind zulässig, Einfriedigungen an Nachbargrenzen sind über eine Höhe von 1,50 m unzulässig.
- 3.6 Zusammen mit den Bauanträgen ist ein Flächengestaltungspaln zur Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde vorzulegen, der u. a. die Anordnung der Kinderspielplätze, PKW-Einstellplätze und Mülltonnenstellplätze zu enthalten hat.

DER VORSTEHENDE TEXTTEIL BILDET EINEN BESTANDTEIL
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 907.1 DER STADT HANAU
- STADTTEIL GROSSAUHEIM - FÜR DAS PLANGEBIET

"JOHN-F. KENNEDY- / THEODOR-HEUSS-STRASSE".