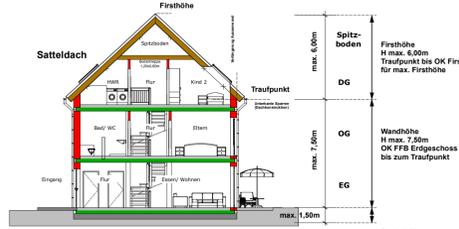


vorhabenbezogener Bebauungsplan NR. 26: "THOMAS-MANN-WEG"



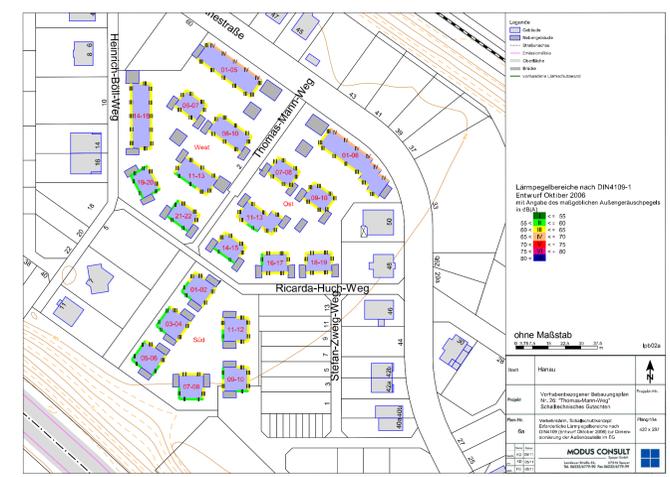
Lageplan M 1:1000

VORHABEN UND ERSCHLISSUNGSPLAN (V+E-PLAN)

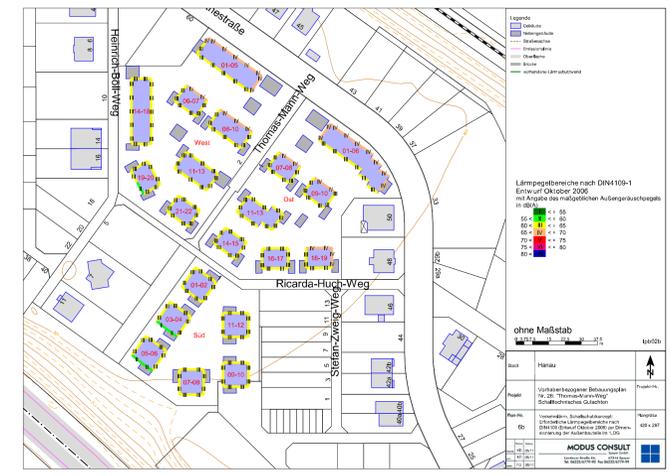


Systemschnitt o. M.

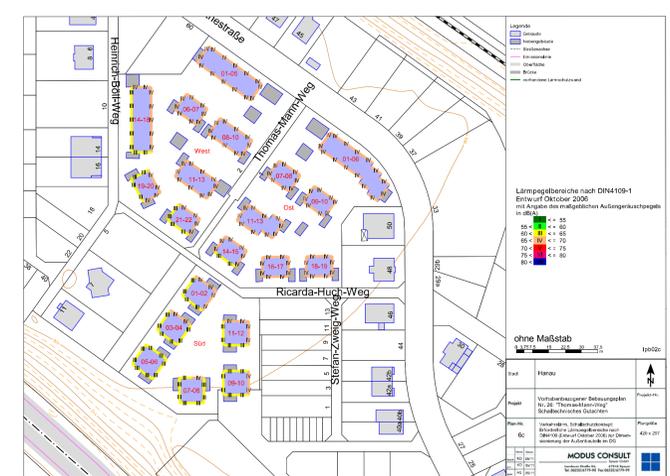
- Bestandsbebauung
- Doppelhaushälter/Reihenhaus
- Gartenhaus
- Garage
- Stellplatz
- Wertstoff Sammelstelle
- Straße Bestand
- Straße neu
- Weg/ Vorplatz
- Grünfläche
- Baum
- Hauseingang
- Geltungsbereich B-Plan
- Überbestattung Fernwärme



Auszug Grafik Schalltechn. Gutachten, Plan-Nr. 6a Fa. Modus Consult GmbH, Mai 2011



Auszug Grafik Schalltechn. Gutachten, Plan-Nr. 6b Fa. Modus Consult GmbH, Mai 2011



Auszug Grafik Schalltechn. Gutachten, Plan-Nr. 6c Fa. Modus Consult GmbH, Mai 2011

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Art der baulichen Nutzung** nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB: WA (Allgemeines Wohngebiet)
- Maß der baulichen Nutzung** nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB: II-III (Zahl der Vollgeschosse)
- Bauweisen, Baugrenzen, Baulinien** nach § 9 (1) Nr. 2 BauGB: Baugrenze, Geltungsbereich, Firstrichtung
- Verkehrsflächen** nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB: private Verkehrsfläche, öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung: Verkehrsbereicher Bereich, Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- Grünflächen** nach § 9 (1) Nr. 12 BauGB: Anpflanzung von Bäumen, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Sonstige Planzeichen**: Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Stellplatzflächen, Garagen, Nebengebäude, Wegerecht, Leitungsrecht

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- 1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs.1 BauGB**
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB): Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
 - 1.2 Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB): Stellplätze, Carports und Garagen gemäß § 12 BauNVO
 - 1.3 Grundflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB): Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
 - 1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB): Terrassen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
 - 1.5 Lärmschutzfestsetzung: Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- 2. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
 - 3.1 Bodendenkmäler: Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen zu melden.
 - 3.2 Regen- und Grundwassernutzung: Für das Plangebiet besteht ein Grundwassernutzungsverbot.
 - 3.3 Fernwärmennutzung: Das Vorhabengebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs der 'Satzung über die Fernwärmeversorgung der Stadt Hanau'.
 - 3.4 Boden: Werden bei der weiteren Planung oder der Bauausführung neue Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese dem Regierungspräsidium Darmstadt zu melden.

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509), in Verbindung mit der Bauabstandsverordnung (i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466), der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1510), sowie der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. I, S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.01.2011 (GVBl. I, S. 46).

VERFAHRENSVERMERKE

- 1.2 Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)**: Stellplätze, Carports und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- 1.3 Grundflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**: Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
- 1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**: Terrassen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO zulässig.
- 1.5 Lärmschutzfestsetzung**: Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO

- 2.1 Gestaltungsfestsetzungen**: Gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO. Die Dächer sind als Satteldächer auszuführen. Die Dachneigung ist von 38° bis 45° zulässig.
- 2.2 Grünflächen, Grundstücksfreiflächen**: Gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 3 und 5 HBO. Die Freiflächen und Außenanlagen sind gestalterisch und gärtnerisch anzulegen.

2.3 Stellplatzfestsetzung

Gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO. Es sind je Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen. Die Stellplätze können hintereinander angeordnet werden.

3. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 3.1 Bodendenkmäler**: Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
- 3.2 Regen- und Grundwassernutzung**: Für das Plangebiet besteht ein Grundwassernutzungsverbot.
- 3.3 Fernwärmennutzung**: Das Vorhabengebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs der 'Satzung über die Fernwärmeversorgung der Stadt Hanau'.
- 3.4 Boden**: Werden bei der weiteren Planung oder der Bauausführung neue Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.1 mitzuteilen.

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509), in Verbindung mit der Bauabstandsverordnung (i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466), der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1510), sowie der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. I, S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.01.2011 (GVBl. I, S. 46).

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**: Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 04.10.2010 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes **Nr. 26 "Thomas-Mann-Weg"** beschlossen.
- 2. Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)**: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 11.03.2011 bis einschließlich 25.03.2011.
- 3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**: Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 16.03. bis einschließlich 31.03.2011.
- 4. Auslegungsbeschluss**: Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 20.06.2011 den Entwurf des Bebauungsplans **Nr. 26 "Thomas-Mann-Weg"** gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- 5. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)**: Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans **Nr. 26 "Thomas-Mann-Weg"** erfolgte in der Zeit vom 11.07. bis einschließlich 12.08.2011 im Technischen Rathaus, Hessen-Homburg-Platz 7, Stadtplanungsamt, Zimmer 2.15.
- 6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**: Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 11.07. bis einschließlich 12.08.2011.
- 7. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)**: Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 31.10.2011 den Bebauungsplan **Nr. 26 "Thomas-Mann-Weg"** gem. § 5 der Gemeindeordnung und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

6. Beteiligungen

- gez. Gutberlet, Gutberlet (Vermessungsdirektor)
- gez. Weicker, Weicker (Baudirektor)
- gez. Kaminsky, Kaminsky (Oberbürgermeister)

Ausgefertigt:

- gez. Kaminsky, Kaminsky (Oberbürgermeister)

Der Beschluss des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 1 BauGB und der Beschluss der örtlichen Bauvorschriften wurden am 04.11.2011 im Hanauer Anzeiger öffentlich bekannt gemacht.

- gez. Weicker, Weicker (Baudirektor)

Die öffentliche Auslegung des Beschlusses des Bebauungsplanes und des Beschlusses der örtlichen Bauvorschriften erfolgte aufgrund der Bekanntmachung vom 04.11.2011 in der Zeit vom 09.11 bis 17.11.2011 im Technischen Rathaus, Hessen-Homburg-Platz 7, Stadtplanungsamt, Zimmer 2.15.

- gez. Weicker, Weicker (Baudirektor)

Stand 22.09.2011

vorhabenbezogener Bebauungsplan NR. 26: "THOMAS-MANN-WEG"

Neubau der Grundstücke mit den Flurstücknummern 746, 747, 748, 752, 753 und Teilflächen von 751, 777 und 785/3 liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 901.1 'In den Waldwiesen'.



DREGER Wohnbau GmbH Darmstädter Straße 125 63741 Aschaffenburg Tel. 06027 / 4041 - 0 Fax. 06027 / 4041 - 10

Das Welt des Bauens
DREGER ARCHITECTEN