



STAND SATZUNGSBESCHLUSS

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
VEP Nr. 33 "Lehrhöfer Heide"
Stadt HANAU

Der Bebauungsplan VEP Nr. 33 "Lehrhöfer Heide" besteht aus einer Planzeichnung und einer textlichen Festsetzung. Neben dieser Planzeichnung sind die textlichen Festsetzungen mit Stand vom 05.02.2014 rechtlich bindend, zwingend zugehöriger Teil.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
2. Verordnung über die haushaltliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmaterials (PlanV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f.)
4. Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180)

VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERVERMERK

Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 26.11.2013 überein.
Hanau, den 10.03.2014
gez. Abels
Vermessungsoberrat

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 27.05.2013 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes VEP Nr. 33 "Lehrhöfer Heide" im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 01.06.2013.

2. Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 10.06.2013 bis einschließlich 21.06.2013. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 10.06.2013 bis einschließlich 12.07.2013. Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand am 21.06.2013 ein Scopingtermin statt. Ort und Dauer der Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 01.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

3. Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 30.09.2013 den Bebauungsplan VEP Nr. 33 "Lehrhöfer Heide" als Entwurf beschlossen.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes VEP Nr. 33 "Lehrhöfer Heide" erfolgte in der Zeit vom 14.10.2013 bis einschließlich 15.11.2013.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 14.10.2013 bis einschließlich 15.11.2013.

6. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 10.03.2014 den Bebauungsplan VEP Nr. 33 "Lehrhöfer Heide" gem. § 5 der Gemeindeordnung und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 10.03.2014 die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan VEP Nr. 33 "Lehrhöfer Heide" gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Hanau, den 10.03.2014

gez. Weicker
Baudirektor

Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Hanau, den 11.03.2014

gez. Kaminsky
Oberbürgermeister

Ausgefertigt:

Hanau, den 11.03.2014

gez. Kaminsky
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB am 15.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft.

Hanau, den 17.03.2014

gez. Kaminsky
Oberbürgermeister

Die öffentliche Auslegung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan erfolgte aufgrund der Bekanntmachung vom 15.03.2014 in der Zeit vom 24.03.2014 bis 01.04.2014 während der Dienststunden im Technischen Rathaus, Stadtplatz 1 (Auslegungsteil), 2. Obergeschoss, Zimmer Nr. 2.15, Hessen-Homburg-Platz 7, 63452 Hanau.

Hanau, den 09.04.2014

gez. Weicker
Baudirektor

KLAS HEIM

ARCHITEKTUR & LANDSCHAFT

Planungsgemeinschaft Heim & Wernke, Friedrichstraße 35, 63450 Hanau a. Main, Tel. 06181/9371-0

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung z. B. WA	Zahl der Vollgeschosse z. B. II
zulässige Grundfläche z. B. GRG 1.000 m² z. B. GRG 5.500 m² bzw. Grundflächenzahl z. B. 0,8	Geschossflächenzahl z. B. 1,2
Traufhöhe z. B. TH 12 m uOKS	Firsthöhe z. B. FH 19 m uOKS
Dachform FD	

GRG = max. Grundfläche Gebäude inkl. Terrassen/Balkone/
Kellerausseittreppen
GRGs = max. Grundfläche aller befestigten Flächen inkl.
Stellplätze, Carports etc.

Bezug Trauf-/Firsthöhe, Höchstpunkt der Attika:
uOKS = Oberkante Straße am Gebäudezugang

I. FESTSETZUNGEN NACH BAUPLANUNGSRECHT

1. Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
GE(e)	Gewerbegebiet (eingeschränkt) (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(1,6)	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, z. B. GFZ 1,6
0,8	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z. B. GFZ 0,8
GRG 750 m²	Grundfläche Gebäude (GRG), z. B. GRG 750 m²
GRGs 5.500 m²	Grundfläche Gesamt (GRGs), z. B. GRGs 5.500 m²
III	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß), z. B. III
TH 12 m uOKS	Traufhöhe bauliche Anlage (als Höchstmaß), z. B. 12 m uOKS
FH 19 m uOKS	Firsthöhe bauliche Anlage (als Höchstmaß), z. B. 19 m uOKS
OK 12 m uOKS	Höchstpunkt der Attika/baulichen Anlage (als Höchstmaß), z. B. 12 m uOKS
FD	Flachdach

3. Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Strassenverkehrsflächen (öffentlich)	
Strassenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung: privat	
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich (privat/öffentlich)	
Zweckbestimmung: Fuss-/Radweg (privat/öffentlich)	

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

FW	Fernwärmehauptleitung, unterirdisch
G	Gasleitung, unterirdisch

6. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen (privat/öffentlich)	
Zweckbestimmung: Spielplatz (privat/öffentlich)	
Zweckbestimmung: Parkanlage (privat)	

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Wald (privat/öffentlich)	
Zweckbestimmung: Erholung/Freizeit	

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Nr. 25b BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Ausgleichsmaßnahme	

Ersatzaufforstungsfläche	
Erhaltung von Bäumen, siehe dazu auch Grünordnungsplan	

9. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
Zweckbestimmung: Stellplätze	
Zweckbestimmung: Carports	
Zweckbestimmung: Fahrradstellplätze	
Zweckbestimmung: Müllsammelplätze	
Auf diesen Flächen können offene oder überdachte Stellplätze (Carports) und Mülleinhausungen, je nach angegebener Zweckbestimmung errichtet werden. Garagen sind nicht erlaubt.	
Zweckbestimmung: Tiefgarage	
Erforderliche Rodung von Bäumen	

Mit einem Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Ver- und Entsorger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)	
Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Bewohner und Nutzer des Plangebietes belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)	
Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)	

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
mögliche Wegeführungen öffentliche Geh-/Radwege	

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen	
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen	
Erhalt Grundwasserstelle	
Beseitigung Grundwasserstelle	
Neue Grundwasserstelle	
20 kV-Stromtrasse, unterirdisch	

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Geltungsbereich geplante Sanierungssatzung	
Gebäude: Bestand	
mögliche neue Stellplätze/Carports	
Flurstücksgrenzen	
Flurstücksnummer	

HINWEIS: Darstellungen von neuen Balkonen, Stellplätzen o. ä. sind nur Vorschläge