



**ZEICHENERKLÄRUNG**

**FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
z. B. WA	z. B. II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
z. B. 0,4	z. B. 0,8
Traufhöhe	Bauweise
z. B. TH 10 m uOKS	z. B. DH
Dachform	FD

Bezug Traufhöhe, Höchstpunkt der Attika:  
uOKS = über Oberkante Straße am Gebäudezugang

**I. FESTSETZUNGEN NACH BAUPLANRECHT**

**1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, z. B. GFZ 0,8  
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z. B. GRZ 0,4  
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß), z. B. II

TH 10 m uOKS Traufhöhe bauliche Anlage (als Höchstmaß), z. B. 10 m uOKS bzw. Höchstpunkt der Attika des obersten Vollgeschosses (als Höchstmaß), z. B. 10 m uOKS  
FD Flachdach  
DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig  
a abweichende Bauweise

**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: Verkehrsberuhigter Bereich (öffentlich/privat)
- Zweckbestimmung: Fußweg (öffentlich)
- Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg (öffentlich) (Regelung im Durchführungsvertrag)
- Zweckbestimmung: Verkehrsgrün (öffentlich)
- Einfahrtbereich Tiefgarage

**5. Flächen für Versorgungsanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung: Nahwärme (BHKW)

**6. Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche (öffentlich)
- Zweckbestimmung: Parkanlage mit Spiel- und Aufenthaltsangeboten

**7. 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)

- Anpflanzung von Bäumen (Darstellung nicht verortet) Die im Plan dargestellten Bäume geben die Mindestanzahl anzupflanzender Bäume wieder
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**8. Sonstige Planzeichen**

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- TG Zweckbestimmung: Tiefgarage
- Ga Zweckbestimmung: Garagen
- DP Zweckbestimmung: Garagen als Doppelparker
- C Zweckbestimmung: Carports
- St Zweckbestimmung: Stellplätze/Fahrräder
- M Zweckbestimmung: Müllstandort-/sammelplätze
- T Zweckbestimmung: Terrassen/Geräteschränke
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Pflege und Wartung der Lärmschutzwand zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Mit Gehrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Mit einem Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Ver- und Entsorger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Zweckbestimmung: Lärmschutzwand
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

- Mögliche neue Grundstücksteilung/Grundstücksgrenzen
- öffentliche Stellplätze/Besucherparkplätze (mit Baumscheibe)
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Bestandsgebäude
- Hinweis: Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der jeweiligen Ver- und Entsorger zu belastende Flächen, als Grunddienstbarkeit zu regeln. (Regelung im Durchführungsvertrag)
- Hinweis: Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Pflege und Wartung der Lärmschutzwand zu belastende Flächen, als Grunddienstbarkeit zu regeln. (Regelung im Durchführungsvertrag)
- Hinweis: Mit einem Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Ver- und Entsorger zu belastende Flächen, als Grunddienstbarkeit zu regeln. (Regelung im Durchführungsvertrag)
- Erhaltung von Bäumen wünschenswert

HINWEIS: Darstellungen von neuen Grundstücksgrenzen sind nur Vorschläge

Der Bebauungsplan VEP Nr. 42 „Karl-Kirstein-Straße“ besteht aus einer Planzeichnung, der textlichen Festsetzung, einer Begründung, einem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem Durchführungsvertrag. Neben dieser Planzeichnung sind die textlichen Festsetzungen rechtlich bindender, zwingend zugehöriger Teil.

**Rechtliche Grundlagen**

- Neufassung des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GBl. S. 198)

**VERFAHRENSVERMERKE**

**KATASTERVERMERK**

Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 01.02.2020 überein.  
Hanau, den 15.11.2020  
gez. Ludwig  
Technischer Oberamtsrat

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

**1. Aufstellungsbeschluss**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 714.1. „Karl-Kirstein-Straße“ wurde am 20.07.2015 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 12.08.2015 ortsüblich im Hanauer Anzeiger.

Mit dem ergänzenden Aufstellungsbeschluss vom 18.06.2018 wurde das Verfahren als Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Nr. 42 „Karl-Kirstein-Straße“ weitergeführt. Die Bekanntmachung erfolgte am 23.06.2018 ortsüblich im Hanauer Anzeiger.

**2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Auslegung des Bebauungsplavorentwurfes vom 24.08.2015 bis 07.09.2015. Die Bekanntmachung erfolgte am 12.08.2015 ortsüblich im Hanauer Anzeiger.

**3. Entwurfs- und Offenlagebeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 18.06.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes VEP Nr. 42 „Karl-Kirstein-Straße“ zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

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

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes VEP Nr. 42 „Karl-Kirstein-Straße“ erfolgte in der Zeit vom 02.07.2018 bis einschließlich 10.08.2018 im Technischen Rathaus, Hessen-Homburg-Platz 7, Stadtplanungsamt, Zimmer 2.16. Die öffentliche Auslegung wurde am 23.06.2018 im Hanauer Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegfrist vorgebracht werden können.

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Anschriften vom 28.06.2018 bis einschließlich 10.08.2018.

**6. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau (Eilentscheidung des Haupt- und Finanzausschusses gemäß §51 HGO) hat am 02.04.2020 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Nr. 42 „Karl-Kirstein-Straße“ gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau (Eilentscheidung des Haupt- und Finanzausschusses gemäß §51 HGO) hat am 02.04.2020 die örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) zum Bebauungsplan VEP Nr. 42 „Karl-Kirstein-Straße“ gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) als Satzung beschlossen.

Hanau, den 09.11.2020

gez. Kaminsky  
Oberbürgermeister

Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.  
Hanau, den 09.11.2020

gez. Kaminsky  
Oberbürgermeister

Aufsertigung: Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.  
Hanau, den 23.11.2020

gez. Kaminsky  
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 1 BauGB und der Beschluss der örtlichen Bauvorschriften wurden am 05.12.2020 im Hanauer Anzeiger öffentlich bekannt gemacht.

gez. Kaminsky  
Oberbürgermeister

Mit der Bekanntmachung sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten am 05.12.2020

gez. Kaminsky  
Oberbürgermeister

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Nr. 42 "KARL-KIRSTEIN-STRASSE" Stadt HANAU**

