

STAND SATZUNGSBESCHLUSS

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
VEP Nr. 43 "HOCHSTÄDTER LANDSTRASSE"
Stadt HANAU

Der Bebauungsplan VEP Nr. 43 "Hochstädter Landstraße " besteht aus einer Planzeichnung und einer textlichen Festsetzung.
Neben dieser Planzeichnung sind die textlichen Festsetzungen mit Stand vom 10.12.2018 rechtlich bindender, zwingend zugehöriger Teil.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
2. Verordnung über die bauliche 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 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I S. 198)

VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERVERMERK

Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 14.05.2018 überein.

Hanau, den 29.01.2019

gez. Gutberlet

Vermessungsdirektor

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 26.06.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes VEP Nr. 43 "Hochstädter Landstraße" beschlossen.
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Hanauer Anzeiger am 15.07.2017.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 24.07.2017 bis einschließlich 08.08.2017.
Ort und Dauer der Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 15.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

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 mit Anschreiben vom 11.12.2017 und Fristsetzung bis einschließlich 04.01.2018.

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 20.08.2018 dem Entwurf des Bebauungsplans VEP Nr. 43 "Hochstädter Landstraße" zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

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

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes VEP Nr. 43 "Hochstädter Landstraße" erfolgte in der Zeit vom 03.09.2018 bis einschließlich 09.10.2018 im Technischen Rathaus, Hessen-Homburg-Platz 7, Stadtplanungsamt, Zimmer 2.16.
Die öffentliche Auslegung wurde am 24.08.2018 im Hanauer Anzeiger bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Anschreiben vom 03.09.2018 und Fristsetzung bis einschließlich 09.10.2018.

7. Ergänzendes Verfahren (§ 4a Abs. 3 BauGB): Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Zeitraum vom 12.12.2018 bis 30.12.2018 wurde eine nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffenen sonstigen Behörden oder Träger öffentlicher Belange oder der betroffenen Öffentlichkeit beschränkte Einholung von Stellungnahmen durchgeführt.
Es wurde bestimmt, dass die Änderung nur zu geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden kann.

8. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 28.01.2019 den Bebauungsplan VEP Nr. 43 "Hochstädter Landstraße" gem. § 5 der Gemeindeordnung und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 28.01.2019 die örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) zum Bebauungsplan VEP Nr. 43 "Hochstädter Landstraße" gem. § 5 der Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Hanau, den 30.01.2019

gez. Kaminsky

Oberbürgermeister

Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Hanau, den 30.01.2019

gez. Kaminsky

Oberbürgermeister

Ausgefertigt

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

Hanau, den 30.01.2019

gez. Kaminsky

Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans nach § 10 Abs. 3 BauGB und der Beschluss der örtlichen Bauvorschriften wurden am 02.02.2019 im Hanauer Anzeiger öffentlich bekannt gemacht.

Hanau, den 27.02.2019

gez. Kaminsky

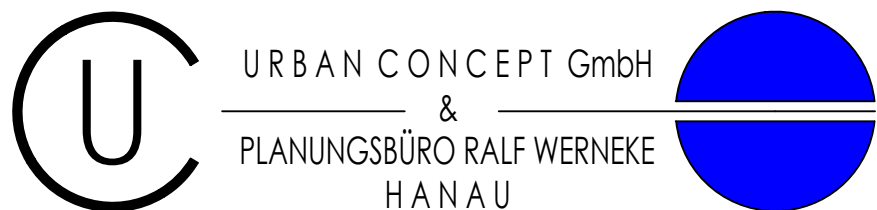
Oberbürgermeister

Die öffentliche Auslegung des Beschlusses des Bebauungsplanes und des Beschlusses der örtlichen Bauvorschriften erfolgte auf-grund der Bekanntmachung vom 02.02.2019 in der der Zeit vom 11.02.2019 bis 25.02.2019 im Technischen Rathaus, Hessen-Homburg-Platz 7, Stadtplanungsamt, Zimmer 2.16.

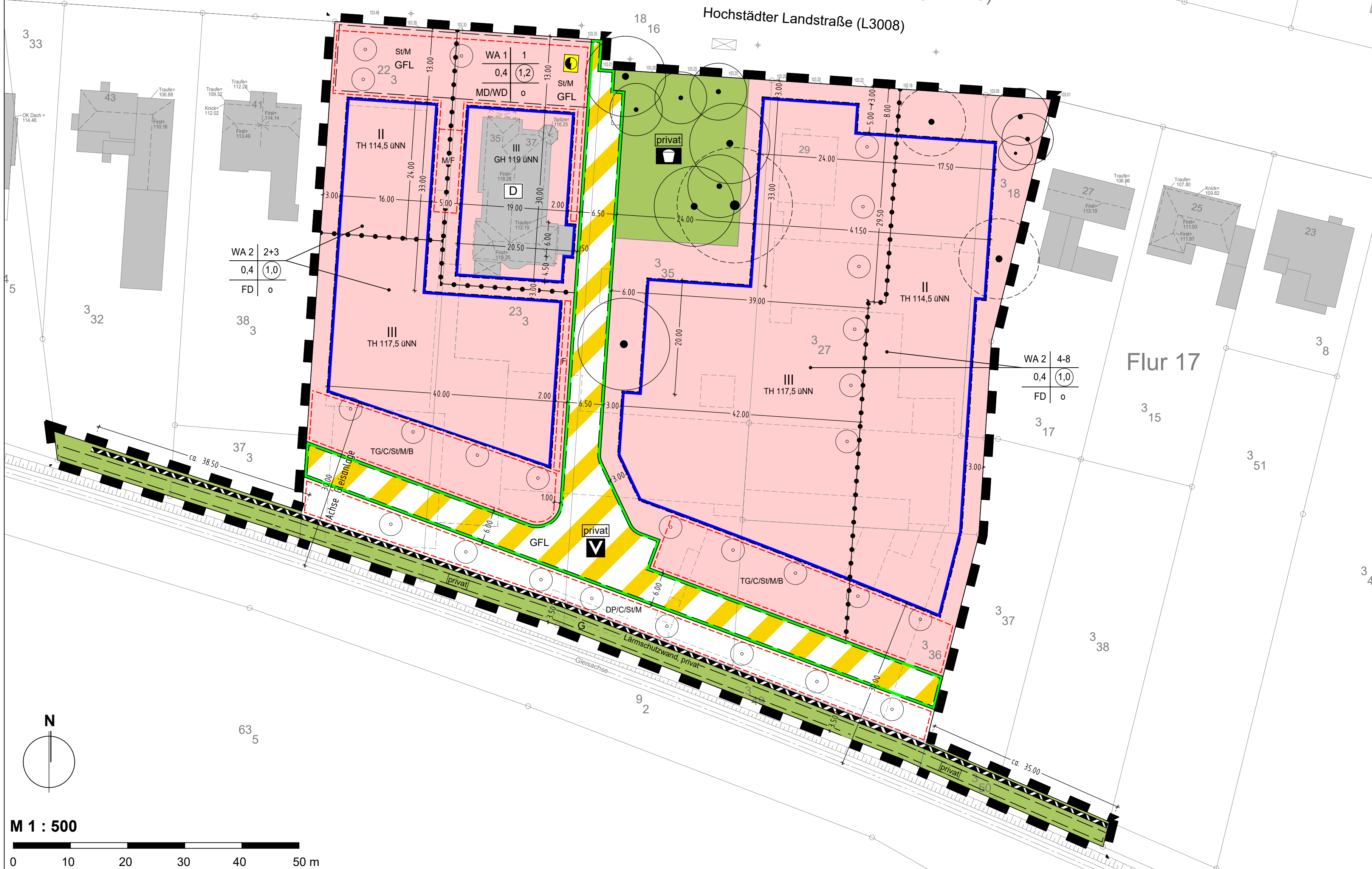
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden damit rechtskräftig am 02.02.2019.

gez. Kaminsky

Oberbürgermeister



ARCHITEKTUR & LANDSCHAFT



FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Gebäude
z. B. WA	z. B. 1
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
z. B. 0,4	z. B. 1,0
Dachform	Bauweise
z. B. FD	z. B. o

I. FESTSETZUNGEN NACH BAUPLANUNGSRECHT

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)

1,0	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, GFZ 1,0
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, GRZ 0,4
II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß), z. B. II
TH 114,5 üNN	Traufhöhe bauliche Anlage bzw. Höchstpunkt der Attika des obersten Geschosses (als Höchstmaß), z. B. 114,5 üNN
GH 119 üNN	Gebäudehöhe (als Höchstmaß), z. B. 119 üNN

FD Flachdach, flachgeneigtes Dach
MD/WD Mansarddach/Walmdach

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise
Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich (privat)

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

Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)

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

Grünfläche (privat)

Zweckbestimmung: Spielplatz (privat)

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)

Anpflanzen von Bäumen
(Darstellung nicht verortet. Anzahl entsprechend textlicher Festsetzung)
Erhaltung von Bäumen

8. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
TG Zweckbestimmung: Tiefgaragen/Tiefgaragenzufahrten
DP Zweckbestimmung: Garagen/Garagen als Doppelparker

C Zweckbestimmung: Carports
St Zweckbestimmung: Stellplätze inkl. Zufahrt/Fahrräder
F Zweckbestimmung: Fahrräder
M Zweckbestimmung: Müllstandorte/-sammelplätze
B Zweckbestimmung: Balkone/Loggien/Terrassen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, Ver- und Entsorger zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauBG)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, Ver- und Entsorger zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauBG)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Zweckbestimmung: Lärmschutzwand (privat), H = 6 m über OK Gleis, L = 196,5 m

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Stand Aufstellungsbeschluss
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

Einzelanlage (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern
Bestandsgebäude
Bestandshöhen
Rückbau Bestandsgebäude
Straßenleuchte Bestand
Erhaltung von Bäumen wünschenswert

HINWEIS:
Darstellungen von neuen Grundstücksgrenzen sind nur Vorschläge