

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Nr. 48  
"CHEMNITZER STRASSE/FRANCOISALLEE"  
Stadt HANAU

Der Bebauungsplan VEP Nr. 48 "Chemnitzer Straße/Francoisallee" besteht aus einer Planzeichnung und einer textlichen Festsetzung. Neben dieser Planzeichnung sind die textlichen Festsetzungen rechtlich bindender, zwingend zugehöriger Teil.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Neufassung des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Neufassung der Bauutzungsverordnung (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. 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 (GVBl. I S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (BVBl. S. 378).

VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERVERMERK

Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters

Hanau, den 15.11.2020

gez. Ludwig

Technischer Oberamtsrat

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 16.12.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 "Chemnitzer Straße/Francoisallee" beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Hanauer Anzeiger am 21.12.2019.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 13.01.2020 bis einschließlich 27.01.2020. Ort und Dauer der Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 21.12.2019 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 erfolge mit Anschreiben vom 06.01.2020 und Fristsetzung bis einschließlich 27.01.2020.

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

Mit einem ergänzenden Beschluss vom 11.05.2020 wurde das Verfahren als Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Nr. 48 "Chemnitzer Straße/Francoisallee" weitergeführt. Die Bekanntmachung erfolgte am 04.07.2020 im Hanauer Anzeiger.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 11.05.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans VEP Nr. 48 "Chemnitzer Straße/Francoisallee" zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

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

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes VEP Nr. 48 "Chemnitzer Straße/Francoisallee" erfolgte in der Zeit vom 13.07.2020 bis einschließlich 28.08.2020 im Technischen Rathaus, Hessen-Homburg-Platz 7, Stadtplanungsamt, Zimmer 2.23. Die öffentliche Auslegung wurde am 04.07.2020 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 erfolge mit Anschreiben vom 07.07.2020 und Fristsetzung bis einschließlich 28.08.2020.

7. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau (Eilentscheidung des Haupt- und Finanzausschusses gemäß § 51a HGO) hat am 02.11.2020 den Bebauungsplan VEP Nr. 48 "Chemnitzer Straße/Francoisallee" gem. § 5 der Gemeindeordnung und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Stadtverordnetenversammlung (Eilentscheidung des Haupt- und Finanzausschusses gemäß § 51a HGO) der Stadt Hanau hat am 02.11.2020 die örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) zum Bebauungsplan VEP Nr. 48 "Chemnitzer Straße/Francoisallee" gem. § 5 der Gemeindeordnung 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

Ausgefertigt

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

Hanau, den 09.11.2020

gez. Kaminsky

Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans nach § 10 Abs. 3 BauGB und der Beschluss der örtlichen Bauvorschriften wurden am 12.12.2020 im Hanauer Anzeiger öffentlich bekannt gemacht.

Hanau, den 12.01.2021

gez. Kaminsky

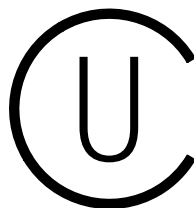
Oberbürgermeister

Die öffentliche Auslegung des Beschlusses des Bebauungsplanes und des Beschlusses der örtlichen Bauvorschriften erfolgte auf-grund der Bekanntmachung vom 12.12.2020 in der der Zeit vom 14.12.2020 bis 22.12.2020 im Technischen Rathaus, Hessen-Homburg-Platz 7, Stadtplanungsamt, Zimmer 2.23.

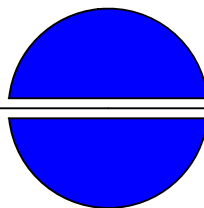
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden damit rechtskräftig am 12.12.2020.

gez. Kaminsky

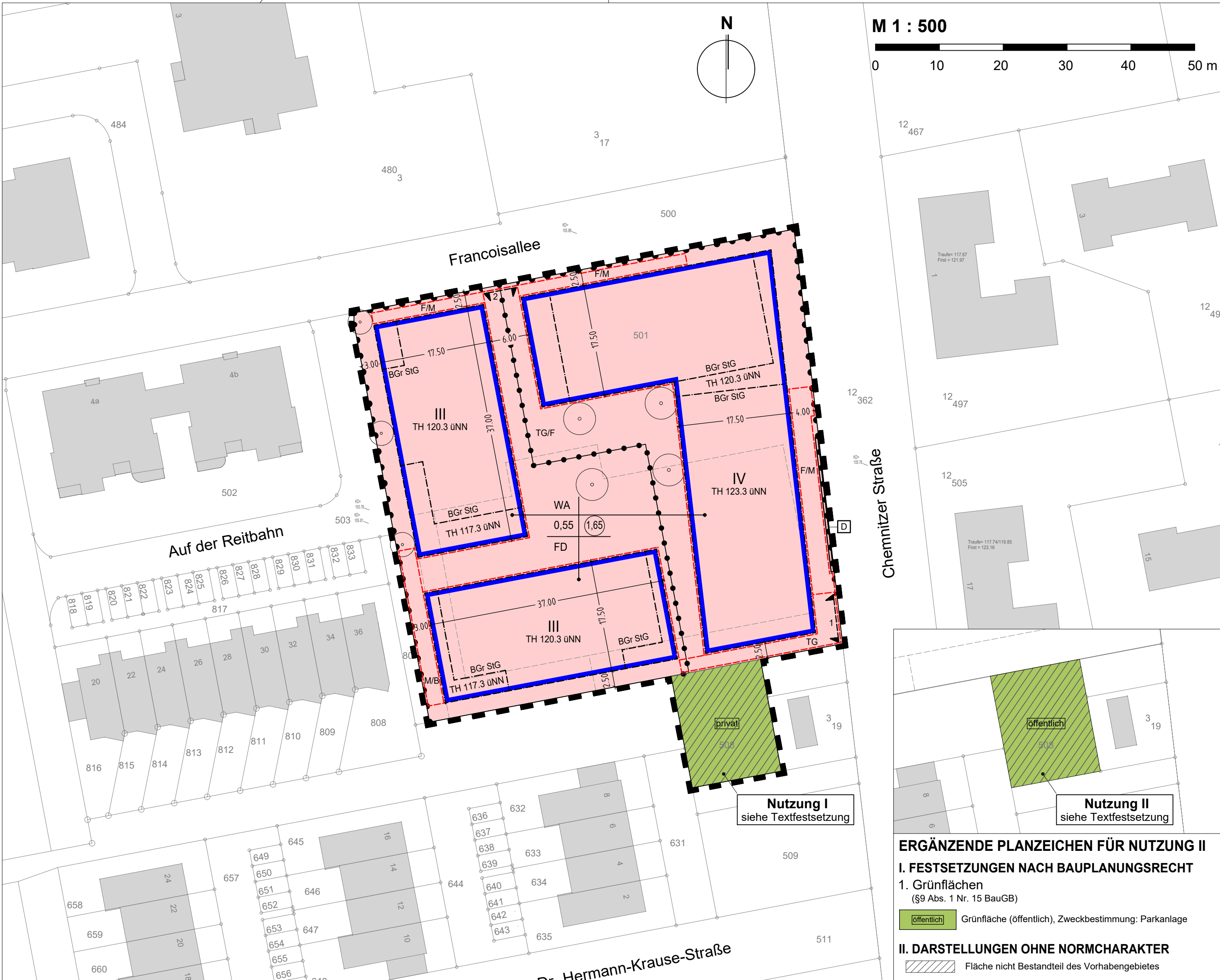
Oberbürgermeister



URBAN CONCEPT GmbH  
&  
PLANUNGSBÜRO RALF WERNEKE  
HANAU



ARCHITEKTUR & LANDSCHAFT



PLANZEICHEN

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

| Art der baulichen Nutzung | WA   |
|---------------------------|------|
| Grundflächenzahl          | 0,55 |
| Geschossflächenzahl       | 1,65 |
| Dachform                  | FD   |

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)

|              |                                                                                                                   |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1,65         | Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, GFZ 1,65                                                                 |
| 0,55         | Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, GRZ 0,55                                                                    |
| IV           | Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß), z. B. IV                                                                  |
| TH 120.3 üNN | Traufhöhe des obersten Geschosses bzw. obersten Vollgeschosses (als Höchstmaß), z. B. 120.3 über Normalnull (üNN) |
| FD           | Flachdach, flachgeneigtes Dach                                                                                    |

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

**Baugrenze** (§ 23 BauNVO)  
**Baugrenze Staffelgeschoss (BGr StG)** (§ 23 BauNVO)

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

|                                                                           |   |
|---------------------------------------------------------------------------|---|
| Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen: |   |
| Einfahrtsbereich, Zweckbestimmung Tiefgarage                              | 1 |
| Einfahrtsbereich, Zweckbestimmung Feuerwehrzufahrt                        | 2 |
| Bereich ohne Ein- und Ausfahrt                                            | 3 |

5. 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)

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

**privat** Grünfläche (privat), Zweckbestimmung: Spielplatz

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

TG Tiefgaragen/Tiefgaragenzufahrten  
F Zweckbestimmung: Fahrräder/Fahrradüberdachungen  
B Zweckbestimmung: Balkone/Loggien/Terrassen  
M Zweckbestimmung: Müllstandorte/-sammelplätze

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

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

geschützte Einfriedung/Ziegelmauer entlang der Chemnitzer Straße

ERGÄNZENDE PLANZEICHEN FÜR NUTZUNG II

I. FESTSETZUNGEN NACH BAUPLANUNGSRECHT

1. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**öffentlich** Grünfläche (öffentlich), Zweckbestimmung: Parkanlage

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

**Fläche nicht Bestandteil des Vorhabengebietes**

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenzen  
Flurstücksnummern  
Bestandsgebäude  
Bestandshöhen  
Rückbau Bestandsgebäude  
Fläche nicht Bestandteil des Vorhabengebietes