



Verfahrensvermerke

Gemäß Erlass des Hess. Ministers der Finanzen vom 13.12.1966 K/440 A-11-IV C 2 beschneide ich hiermit, daß als Unterlagen für diesen B-Plan amtliche Planunterlagen des Katasters, das in Hanau bearbeitet worden sind, deren Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster durch das Katasteramt bestätigt worden ist.

HANAU

7. Vorgartengestaltung

Die Vorgärten sind als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als Rasenfläche oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen anzulegen. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

8. Vorgarteneinfriedung

Vorgarteneinfriedungen sind so zu gestalten, daß sie die Einheit des Straßen- oder Platzbildes nicht stören. Straßenlängige und seitliche Einfriedungen sind durch die vorgesehene Wand abgesondert, ebenso wie Hecken, nicht als geschwungene Wand ausgebildet werden oder als solche wirken und eine Höhe von 0,80–1,00 m nicht überschreiten. Lebende Hecken als Einfriedung der Vorgärten sind vorzusehen. Parallel zur Straße können in der Flucht der Hausfronten sichtabschirmende Mauern oder Bauteile bis zu einer Höhe von 1,80 m errichtet werden.

9. Nicht überbaubare Grundstücksfächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksfächen sind als Freiflächen zwischen der Bebauung durch Einzelbäume und Baumgruppen im Sinne der Planzeichnung (s. Bebauungsplan) zu gliedern.

10. Stützmauern

Notwendige Stützmauern bis 1,50 m Höhe sind an Straßen- und Erschließungswegen zulässig; sie sind vom Grundstückseigentümer zu errichten.

11. Sichtfelder

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.

12. Anlagen für Abfälle

Mültonnen sind auf dem Grundstück so anzurordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

13. Verkehrsflächen

Die Unterteilungen der Verkehrsflächen sind keine Festsetzungen des Bebauungsplanes.

14. Bauwiche

Für Bauwerke- und Grenzabstände gelten die Bestimmungen der §§ 7 ff der Hess. Bauordnung (HBO).

15. Bodenfunde

Ein Vortreten von Gebäudeteilen bei Baugrenzen ist gemäß § 23 BauNVO in geringfügigem Ausmaß möglich.

16. Wasserversorgung

Bei einer Bebauung über einer Geländehöhe von 145,00 m über NN ist eine Druckerhöhungsanlage im Hause vorzusehen. Drucksäulen und druckverbrauchende Geräte sind nicht zulässig, wenn keine Hausdruckerhöhungsanlage eingebaut wird.

17. Mindestgrundstücksgröße

Die Mindestgrundstücksgröße bei Grundstücksenteilungen beträgt für freistehende Gebäude (Einzelhäuser) 500 qm.

18. Satzung

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BBauG sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung ist erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

PLANZEICHEN U. FESTSETZUNGEN

UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM
19. JANUAR 1965 UND DER DIN 18 003

• = AUF DIESEM BEBAUUNGSPLAN VERWENDETE ZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR REINES WOHN-	MD DORFGEBIEKT	GI INDUSTRIEGBIET
WA ALLGEMEINES WOHN-	MK KERNGEBIET	SW WOHNENGDHAUS-GBIET
WS LÖNGSGESET	GE GEWERBEGBIET	SO SONDERGEBIET
MI MISCHGEBIEKT		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III ZAHL DER VOLLGESCHOSS (Z)	0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
II ZAHL DER VOLLGESCHOSS (Z)	0,8 GESCHOSFLÄCHENZAHL (GFZ)
IVM ZAHL DER VOLLGESCHOSS (Z) MINDESTENS BIS HOCHSTENS	3,0 BAUMASSENZAHL (BMZ)

BAUWEISE, BAULINEN, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE, EINZELHAUSER, DOPPELHAUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	OFFENE BAUWEISE, NUR DOPPELHAUSER U. HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
BESONDERE BAUWEISE, SIEHE TERRASSE	BESONDERE BAUWEISE, SIEHE TERRASSE
T TERRASSE, BAUWEISE, SIEHE BESONDERE TEXTFESTSETZUNGEN	TERRASSE, BAUWEISE, SIEHE BESONDERE TEXTFESTSETZUNGEN
9 GESCHLOSSEN, BAUWEISE	GESCHLOSSEN, BAUWEISE
BAULINIE; ES MUß AUF DIESER LINIE GEBAU WERDEN	BAULINIE; ES MUß AUF DIESER LINIE GEBAU WERDEN
— BAUGRENZE; DIESER LINIE DAFÜR NICHT ÜBERBAUT WERDEN	— BAUGRENZE; DIESER LINIE DAFÜR NICHT ÜBERBAUT WERDEN
△ NUR EINZELHAUSER ZU-LÄSSIG	△ NUR EINZELHAUSER ZU-LÄSSIG
△ NUR DOPPELHAUSER ZU-LÄSSIG	△ NUR DOPPELHAUSER ZU-LÄSSIG
△ NUR EINZELHAUSER UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	△ NUR EINZELHAUSER UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
△ NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	△ NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
△ NUR EINZELHAUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	△ NUR EINZELHAUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
SO SATTELDAACH	FD PLACHDAACH
PD PULTDAACH	• 25° BS 50° DACHNEIGUNG
PD PULTDAACH	• — HAUPTFIRSTRICHT.

VERKEHRSFÄLCHEN

SPANNENBERGZIEGEL	• ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
LINIE BEGRENZUNG SONST.	TT ZU- UND AUFFAHRTSVERBOT
WÖHNWEG	— FAHRBANNE
— FAHRBANNE	— ZU- ODER AUFFAHRT ZWINGEND
— GEHWEG	— SICHTDREIECK, SIEHE SONDERE TEXTFESTSETZUNG

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESETZUNG VON ABWÄSSERN ODER PESTEN ABFALLSTOFFEN

FLÄCHEN FÜR VER-UNTERSCHREIBUNG	① FERNHEIZWERK	② SENDEANLAGE
ELEKTRIZITÄTSWERK	③ WASSERWERK	④ BAU- ODER BETRIEBS-ABWASSERHEBEWERK
GASWERK	⑤ UMSPANNWERK	⑥ ABWASSERHEBEWERK
WASSERBEHÄLTER	⑦ BRUNNEN	⑦ MULLDEPONIE
UMFORMERSTATION	⑧ KLÄRANLAGE	⑧ MÜLLBESETZUNGSANLAGE
PUMPWERK	⑨ GASDRUCKREGELANLAGE	⑨ STAUNALAGE, RUCKHALTEBECKEN

FÜHRUNG DER VERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN

→ FREILEITUNG (EL)	E ELEKTRIZITÄTSLEITUNG	ÖL ÖLLEITUNG
→ MASTSTANDORT	W WASSERLEITUNG	F FERNWÄRMELEITUNG
— SCHUTZSTREIFEN	A ABWASSERLEITUNG	F FERNMEDELLEITUNG
→ UNTERIRDISCHE LEITUNG	G GASLEITUNG	

GRÜNFLÄCHEN

GRUNFLÄCHEN	⑩ ZELTPLATZ	DAUERFELIN-
PARKANLAGE	■ BADEPLATZ	— GÄRTEN
GRUNANLAGE	■ FREI SCHWIMM-	FP FESTPLATZ
VERKEHRSGRÜN	■ BAD	• SPIELPLATZ
	■ FRIEDHOF	□ SPOTPLATZ

NORD

M 1:1000
0 10 20 30 40 50 60m

Bearbeitet: GR/FÜ.
März 80
9.10.80 Pal

GFL PLANUNGSGRUPPE BAD HOMBURG