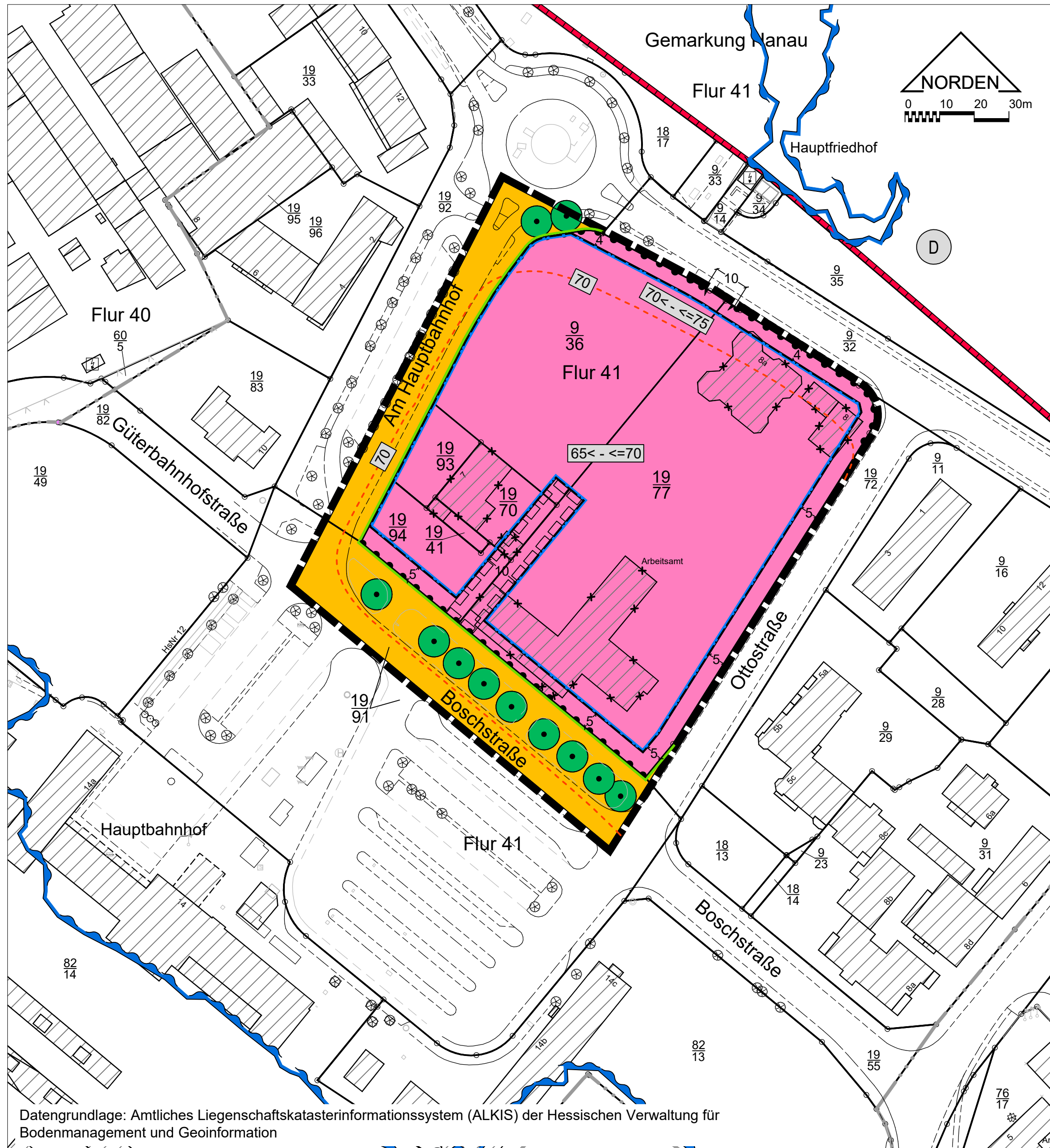


# Stadt Hanau

## Bebauungsplan Nr. 7.2.1 "Dienstleistungszentrum am Bahnhof"



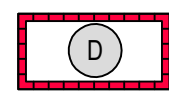
Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

### Nachrichtliche Übernahme



Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.v. § 78b WHG

Das Plangebiet liegt gemäß Risikomanagementplan Kinzig (Risikokarte Hanau, November 2015, Blattschnitt R-02) innerhalb des Risikogebietes für ein extremes Hochwasser.



Sachgesamtheit "Hauptfriedhof" gemäß § 2 Abs. 1 HDSchG / Gesamtanlage "Hauptfriedhof und Rondell Ehrensäule" gemäß § 2 Abs. 3 HDSchG

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - 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 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I S. 198)
- Planungssicherstellungsgesetz (PlanSIG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dez. 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2010, GVBl. I S. 548

### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen

- Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Flächen für Gemeinbedarf - Dienstleistungszentrum

- Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze  
überbaubare Grundstücksflächen  
nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

Öffentliche Verkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie

- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
Ein- und Ausfahrtbereich

- Mit Gehrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit sowie der Eigentümer und Nutzer der Flurstücke Gemarkung Hanau Flur 41 Nr. 9/36, 19/41, 19/70, 19/77, 19/93 und 19/94 zu belastende Fläche.

- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Zu erhaltender Einzelbaum

- Sonstige Planzeichen

Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 in dB (A)

Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 Grenzlinie 70 dB (A)

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

### Kennzeichnung

#### Vernässungsgefährdetes Gebiet

Das Plangebiet liegt in einem vernässungsgefährdeten Gebiet. Es ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.

### Hinweise

Gebäudebestand lt. Kataster  
Abzureißender Gebäudebestand  
Baumbestand lt. Vermessung mit Straßenaufteilung  
Flurgrenze

Der Bebauungsplan Nr. 7.2.1 besteht aus einer Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen.

Neben dieser Planzeichnung sind die textlichen Festsetzungen mit Stand vom August 2024 rechtlich bindender, zwingend der Satzung zugehöriger Teil.

### VERFAHRENSVERMERKE

#### KATASTERVERMERK

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

Hanau, den ..... Technischer Oberamtsrat

#### 1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau (Eilentscheidung des Haupt- und Finanzausschusses gem. § 51a HGO) hat am 11.05.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7.2.1 "Dienstleistungszentrum am Bahnhof" beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am .....im Hanauer Anzeiger.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom ..... bis einschließlich .....

Ort und Dauer der Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am ..... im Hanauer Anzeiger 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 in der Zeit vom ..... bis einschließlich .....

#### 4. Entwurf- und Offenlagebeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7.2.1 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 7.2.1 erfolgte in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Technischen Rathaus, Stadtplanungsamt (Auslegungsstelle), Hessen-Hornburg-Platz 7, 63452 Hanau.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... 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 in der Zeit vom ..... bis einschließlich .....

#### 7. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am ..... den Bebauungsplan Nr. 7.2.1 gem. § 5 der Gemeindeordnung und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am ..... die landesrechtlichen Festsetzungen (Ortliche Bauvorschriften) zum Bebauungsplan Nr. 7.2.1 gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Hanau, den ..... Oberbürgermeister

Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Hanau, den ..... Oberbürgermeister

Ausgefertigt:

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

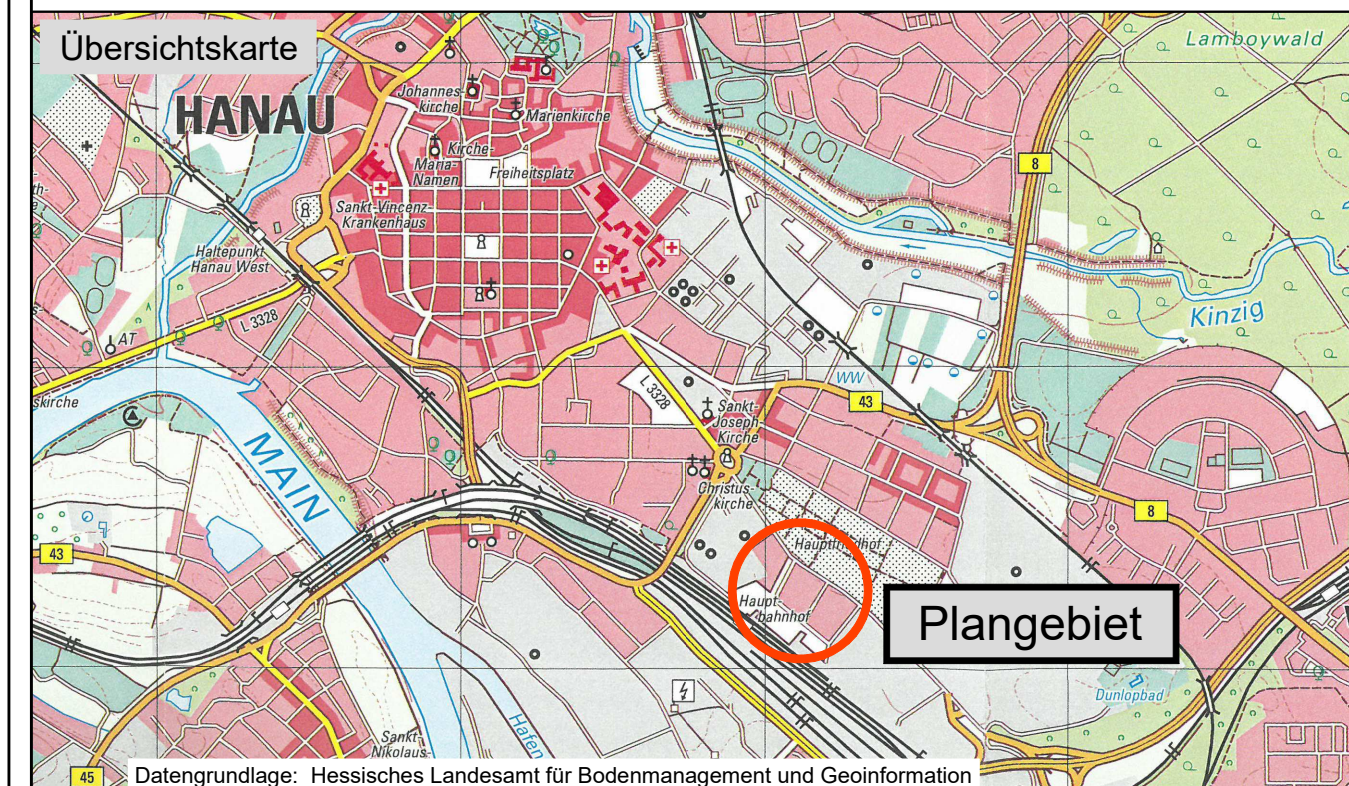
Hanau, den ..... Oberbürgermeister

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

Hanau, den ..... Oberbürgermeister

Mit der Bekanntmachung sind der Bebauungsplan Nr. 7.2.1 und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten am: .....

Hanau, den ..... Oberbürgermeister



Der Bebauungsplan Nr. 7.2.1 ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan Nr. 7.2 "Bahnhofsvorplatz" in allen seinen Festsetzungen.



Anlage 2

### Bebauungsplan Nr. 7.2.1

„Dienstleistungszentrum am Bahnhof“

Fassung zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

**Entwurf**

planungsbüro für städtebau

görringer\_hoffmann\_bauer  
64846 groß-zimmern  
im rauhen see 1  
telefon (060 71) 493 33  
telefax (060 71) 493 59  
email info@planung-ghb.de  
www.planungsbuero-fur-staedtebau.de

Bearbeiter: Heintz  
Stand: August 2024

Maßstab: 1 : 1000  
Gezeichnet: Heintz  
Auftragsnummer: PC10035-P