B- PLAN "GE-GEBIET HAILER -OST" TEILPLAN 1
-BRUCHGRUND- STEINIGER GRABEN-

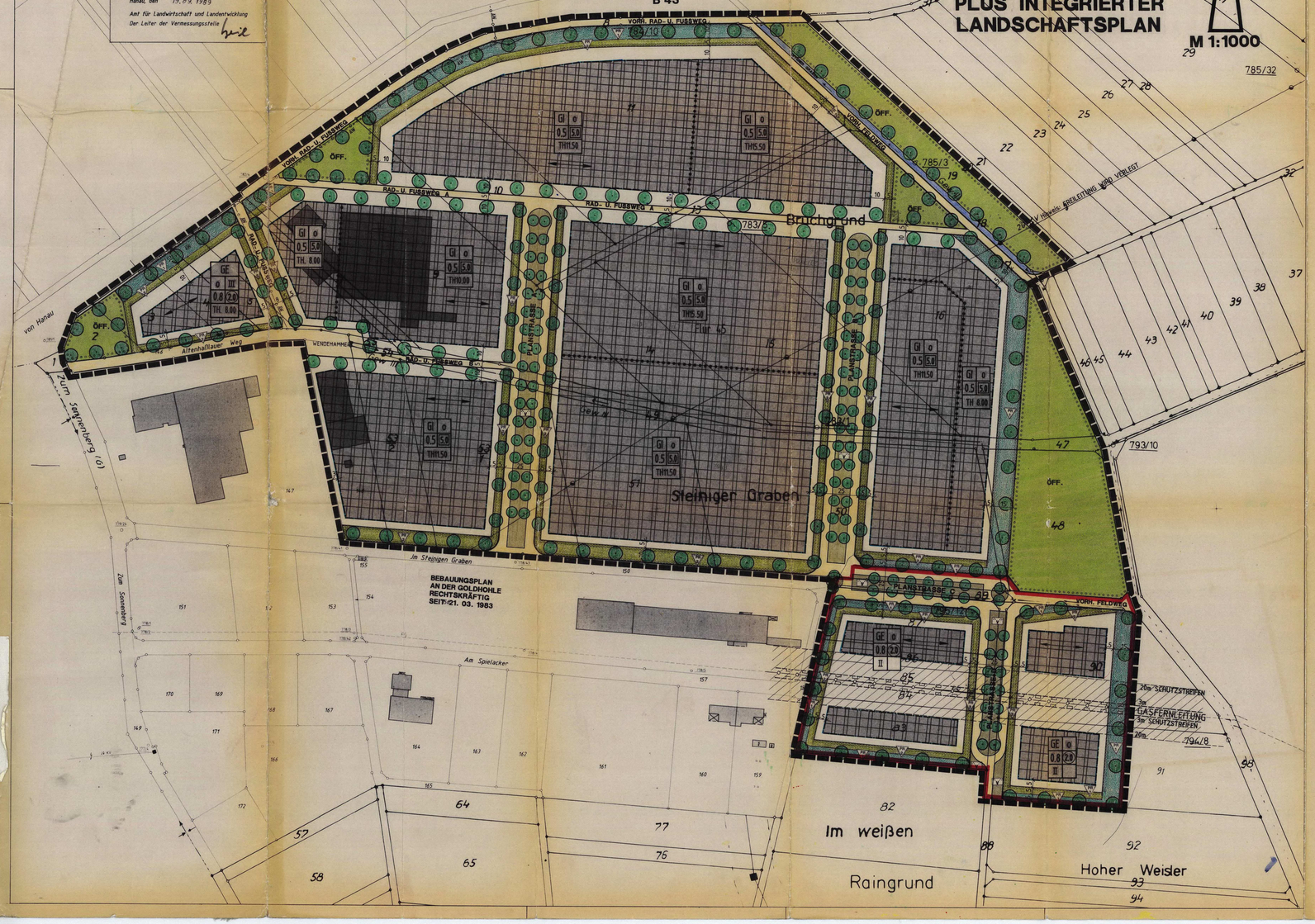
PLUS INTEGRIERTER LANDSCHAFTSPLAN

M 1:1000

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Flurbereinigungsplan übereinstimmen.

Hanau, den 19.09.1989

Amt für Landwirtschaft und Landentwicklung
Der Leiter der Vermessungsstelle
Weil



ZEICHENERKLÄRUNG
GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG '81
und

TEIL A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
GEMÄSS § 9 (1) BauGB

1. Füllschema der Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GESCHOSSZAHL
GESCHOSSFLÄCHENZAHL
TRAUFHÖHE in Meterangabe
GRUNDFLÄCHENZAHL
BAUMASSENZAHL
BAUWEISE

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

GI — INDUSTRIEGEBIET (§ 9 BauNVO)
GE — GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)
NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

3. Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

z. B. 0.5 — GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE (§ 19 BauNVO)
z. B. (2.0) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE (§ 20 BauNVO)
z. B. 5.0 — BAUMASSENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE (§ 21 BauNVO)
z. B. III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 18 BauNVO)
z.B. TH 6.50 — TRAUFHÖHE (m) ALS HÖCHSTGRENZE

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

0 — OFFENE BAUWEISE OHNE LÄNGENBESCHRÄNKUNG (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
AUSRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDEACHSE

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

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
FAHRBAHN mit PARKSTREIFEN
BÄUME (Pflanzbindung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
ÖFFENTLICHE VERKEHRSGRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB in Verb. mit § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Grünstreifen zur Aufnahme der Ver- und Entsorgungsleitungen
RAD- UND FUSSWEG auch Wirtschaftsweg

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

AW — HAUPTSAMMLER (ABWASSER)
FERNGASLEITUNG
20 m — SCHUTZSTREIFEN

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

ÖFF — ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

8. Planungen, Nutzungsregelungen und Mass - nahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Die Standorte sind rechtsverbindlich

9. Sonstige Festsetzungen

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 2.000 m² (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN Nutzungsberechtigter: Gasunion GmbH (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 (1) 24 BauGB)

10.1 GRUNDWASSERGEFÄHRDENDE STOFFE
§ 9 (1) 24 BauGB in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 2 BauNVO

In den Ge-Gi-Gebieten sind Betriebe, die grundwassergefährdende Stoffe lagern und damit umgehen nicht zulässig.
Ausnahmen sind jedoch gemäß § 31 (1) BauGB zulässig, wenn unter Beteiligung mit dem Wasserwirtschaftsamt der Beweis geführt wird, daß durch entsprechende Vorsorgemaßnahmen eine Verunreinigung ausgeschlossen werden kann.

10.2 KLIMA UND UMWELTSCHUTZ

Ausgeschlossen sind:
Betriebe, die in erheblichem Umfang Wärme an die Atmosphäre abgeben. Als erheblich gilt, wenn die Wärmeabgabe den Betrag von 3 Megajoule (= 717 kcal) pro Stunde und pro Quadratmeter bebaubarer Fläche überschreitet. Die Bestimmung entfällt unabhängig davon, ob die Wärmeemission punktförmig oder flächenhaft abgegeben wird, unter Bezug auf die Grundfläche des jeweiligen Gebäudes, unter Einbeziehung aller Wärmeerzeugenden Prozesse, einschließlich Heiz- und Kühlleitung der Gebäude.

TEIL B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
GEMÄSS § 9 (4) BauGB in Verb. mit §118 HBO

1. GRÜNFLÄCHEN

1.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT PFLANZGEBOT
(§ 9 ABS. 1 Nr. 15 IN VERB. MIT § 9 ABS. 1 Nr. 25 BauGB)

Öff. — DIE AUSGEWIESENEN FLÄCHEN SIND STANDORTGERECHT MIT BESONDERS FÜR DEN SICHTSCHUTZ GEEIGNETEN GEHÖLZENZU BEPFLAN ZEN. JE 1m² IST MINDESTENS 1 STRAUCH, PFLANZHÖHE MINDESTENS 1m, UND JE 50m² MINDESTENSI BAUM, PFLANZHÖHE MINDESTENS 4m ANZUPFLANZEN.

1.2 PFLANZGEBOT FÜR ÖFFENTLICHE VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN

DIE ÖFFENTL. VERKEHRSGRÜN FLÄCHEN SIND ALLEARTIG MIT STANDORTGERECHTEN GROSSKRONIGEN LAUBBÄUMEN ZU BEPFLANZEN(SIEHE PLAN-EINTRAG) AUF DEN VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN SIND BÄUME MIT MINDESTENS 25cm STAMMUMFANG ANZUPFLANZEN.

1.3 BEPFLANZUNG FÜR DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND BIS AUF DIE INNERERFTRUBUCH ERFORDERLICHEN BEFESTIGTEN FLÄCHEN ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN. DER MINDESTANTEIL AN DEN GESAMTEN GRUNDSTÜCKSGRÖSSE MUSS 25% BETRAGEN. FLÄCHEN, FÜR DIE EIN PFLANZGEBOT GEMÄSS § 9 ABS. 1 Nr. 25 BauGB GILT, SIND HIERAUF ANRECHENBAR.

1.4 EINEINGESCHRÄNKTES PFLANZGEBOT

DIE AUSGEWIESENEN FLÄCHEN SIND ALS PRIVATE GRÜNFLÄCHEN STANDORTGERECHT MIT BESONDERS FÜR DEN SICHTSCHUTZ GEEIGNETEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN. JE 1m² IST MINDESTENS 1 STRAUCH, PFLANZHÖHE MINDESTENS 1m, UND JE 100m² MINDESTENS 1 BAUM, PFLANZHÖHE MINDESTENS 2,5m, ANZU PFLANZEN. ZUFAHRTEN UND PARKPLÄTZE SIND NUR IN DER ERFORDERLICHEN BREITE ZULÄSSIG.

1.5 ALLGEMEINES PFLANZGEBOT

MINDESTENS 20% DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE SIND MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN. FLÄCHEN, FÜR DIE EIN UNDEN- ODER EINGESCHRÄNKTES PFLANZGEBOT GILT, SIND HIERAUF ANREHENBAR. DER DARÜBERHINAUSGEHENDE FLÄCHENANTEIL IST ENTSPRECHEND DEM EINGESCHRÄNKTEN PFLANZGEBOT ZU BEPFLANZEN.

1.6 PLANZGEBOT FÜR EBENERDIGE STELLPLÄTZE

STELLPLÄTZE SIND DURCH SEITLICHE UND HINTERE PFLANZINSELN VON MINDESTENS 2m BREITE SO ZU GLIEDERN, DAß HÖCHSTENS 4 STELLPLÄTZE ZUSAMMENGEFASST WERDEN. DIE PFLANZINSELN SIND FLÄCHIG MIT STRÄUCHERN UND MIT MINDESTENS 1 LAUBBAUM JE 4 STELLPLÄTZE ZU BEPFLANZEN (PFLANZHÖHE: MINDESTENS 4m).

1.6 BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

ANRECHENBAR AUF DIE FESTSETZUNGEN ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND NUR ARTEN AUS NACHFOLGENDER PFLANZENLISTE. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN ANDERE ARTEN ALS ANRECHENBAR ZUGELASSEN WERDEN, SOFERN ES SICH HIERBEI UM STANDORTGERECHTE PFLANZEN HANDELT.

1.7 ARTENAUSWAHL FÜR DIE BEGRÜNUNG

A. ALLGEMEINES, UNEINGESCHRÄNKTES UND EINGESCHRÄNKTES PFLANZGEBOT

BÄUME:
-GEMEINE ESCHE
-SPITZAHORN
-VOGELKIRSCHE
-WINTERLINDE
-ULME
-ELSBEERE
-HAINBUCHE
-EBERESCHE

STRÄUCHER:
-HASELNUSS
-PFAFFENHÜTCHEN
-ACKER- HARTRIEGEL
-GEMEINER DÖRN
-HOLLUNDER
-SCHLEHE
-HUNDSROSE

B. PFLANZGEBOT FÜR EBENERDIGE STELLPLÄTZE UND ÖFFENTLICHE VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN

BÄUME:
-STIELEICHE
-SPITZAHORN
-ROSSKASTANIE
-TRAUBENEICHE
-ROBINIE
-KAISERLINDE

2. EINFRIEDIGUNGEN

EINFRIEDIGUNGEN SIND NUR IN FORM VON ZÄUNEN BIS ZU EINER HÖHE VON 2m ZULÄSSIG. DIE ZÄUNE MÜSSEN ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRS-FLÄCHEN EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 2,5m AUFZUWEISEN. AN DEN SEITLICHEN UND HINTEREN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND ZÄUNE IN EINEM GRÜNSTREIFEN VON BEIDSEITIG MINDESTENS 2,5m BREITE EINZUBETTEN, DER JE 1m² MIT 1 STRAUCH, PFLANZHÖHE MINDESTENS 1m, UND JE 50m² MIT EINEM BAUM, PFLANZHÖHE MINDESTENS 2,5m , ZU BEPFLANZEN IST.

3. FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN

DIE EINHALTUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN ÜBER DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, DER BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG, SOWIE DER BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN ÜBER PRIVATE GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNGEN IST BEI JEDEM BAUANTRAG IN EINEM TREFFLICHENGESTALTUNGSPLAN AUF BESONDERS LAUFENDES GEMASS § 2 ABS. 3 DER BAUVORLAGENVERORDNUNG VOM 22.05.1977 ZEICHNERISCH UND RECHNERISCH NACHZUWEISEN.

4. DÄCHER

ZULÄSSIG SIND FLACHDÄCHER BZW. FLACH GENEIGTE DÄCHER UNTER 5° DACHNEIGUNG, GENEIGTE DÄCHER UND SHEDDÄCHER MIT MEHR ALS 25° DACHNEIGUNG SOWIE BEGRÜNTE FLACHDÄCHER, DIE DAUERND GÄRTNERISCH ZU UNTERHALTEN SIND.

5. AUSSENWÄNDE

AUSSENWÄNDE BAULICHER ANLAGEN DÜRFEN AUF MAXIMAL 50m LÄNGE IN GERADER LINIE VERLAUFEN, ALS AUSREICHENDE BAUKÖRPERGLIEDERUNG WIRD EIN VOR- UND RÜCKSPRUNG UM MINDESTENS 2,5m AUF EINER LÄNGE VON MINDESTENS 5m FESTGESETZT. DIE AUSSENWÄNDE SIND ZU BEPFLANZEN.

6. ZISTERNEN

DAS AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ANFALLENDE OBERFLÄCHENWASSER IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN IN ZISTERNEN ZU SAMMELN UND DEN GRÜNANLAGEN ZUR BEWÄSSERUNG ZUZUFÜHREN (JE 1m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 3 l). LEDIGLICH DIE ÜBERSCHÜSSIGEN WASSERMENGEN KÖNNEN IN DIE REGENWASSERKANALISATION EINGELEITET WERDEN.

7. ENERGIEVERSORGUNG

FÜR DIE ENERGIEVERSORGUNG IST GAS ODER ELEKTRISCHER STROM ZU VERWENDEN.
SONNENKOLLEKTOREN SIND ZULÄSSIG.

11. Sonstige Planzeichen

VORHANDENE GEBÄUDE
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
5 — FLURSTÜCKSNUMMER
15 — MASSLINIE/MASSZAHL

RECHTSGRUNDLAGEN
(BAUGESETZBUCH VOM 01.07.1987)

1 DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT GEM. § 2 BAUGB AM 18.04.1989 DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.
OFFENLIGHT BEKANNTGEMACHT.
GELNHAUSEN, DEN 03.11.1989
BÜRGERMEISTER/ ERSTER STADTRAT

2 DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS AM 03.03.1989 IM Gelnhäuser Tageblatt WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 03.11.1989 IN DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 03.11.1989 BEKANNTGEMACHT.
GELNHAUSEN, DEN 03.11.1989
BÜRGERMEISTER/ ERSTER STADTRAT

3 DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT GEM. § 3 (1) BAUGB AM 23.10.1989 DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER BESCHLOSSEN/ AUF DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER VERZICHTET.
GELNHAUSEN, DEN 03.11.1989
BÜRGERMEISTER/ ERSTER STADTRAT

4 DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. § 3 BAUGB HAT AM 23.10.1989 STATTGEFUNDEN. DER TERMIN WURDE AM 20.10.1989 IM Hanauer Tageblatt BEKANNTGEMACHT.
OFFENLIGHT BEKANNTGEMACHT.
GELNHAUSEN, DEN 03.11.1989
BÜRGERMEISTER/ ERSTER STADTRAT

5 DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT GEM. § 3 (2) BAUGB IN DER ZEIT VOM 03.06.1989 BIS 05.07.1989 OFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 05.05.1989 IM Hanauer Tageblatt BEKANNTGEMACHT.
OFFENLIGHT BEKANNTGEMACHT.
GELNHAUSEN, DEN 03.11.1989
BÜRGERMEISTER/ ERSTER STADTRAT

6 DIESER PLAN HAT GEM. § 3 (2) BAUGB IN DER ZEIT VOM 03.06.1989 BIS 05.07.1989 OFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 05.05.1989 IM Hanauer Tageblatt BEKANNTGEMACHT.
OFFENLIGHT BEKANNTGEMACHT.
GELNHAUSEN, DEN 03.11.1989
BÜRGERMEISTER/ ERSTER STADTRAT

7 DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT GEM § 10 BAUGB AM 27.09.1989 DIESEN PLAN MIT SEINEN DARSTELLUNGEN, DEM TEXTTEIL UND SEINER BEGRÜNDUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
GELNHAUSEN, DEN 03.11.1989
BÜRGERMEISTER/ ERSTER STADTRAT

8 DIESER PLAN WURDE GEM. § 11 (1) BAUGB AM 03.11.1989 DEM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT ANGEZEIGT.
GELNHAUSEN, DEN 03.11.1989
BÜRGERMEISTER/ ERSTER STADTRAT

9 DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 11 (3) BAUGB DURCH VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT VOM AZ: NICHT BEANSTANDET/ BEANSTANDET
GELNHAUSEN, DEN
BÜRGERMEISTER/ ERSTER STADTRAT

10 DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BAUGB AM
ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT. DIESER PLAN MIT SEINEN DARSTELLUNGEN, DEM TEXTTEIL UND SEINER BEGRÜNDUNG IST SOMIT AM IN KRAFT GETRETEN.
GELNHAUSEN, DEN
BÜRGERMEISTER/ ERSTER STADTRAT

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften / mit Ausnahme des § 214 ... umgeschlossen Teile / bei Erteilung von Auflagen / und / Auflagen wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 05 DEZ. 1989
Az.: IV / 34-611 d 04 / 91
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag
Brauch

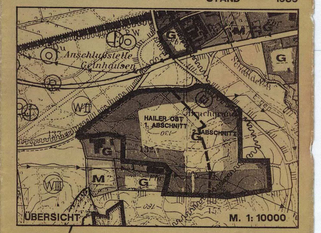
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

1. AUSFERTIGUNG

STADT GELNHAUSEN
STADTTEIL HAILER
BEBAUUNGSPLAN
TEILPLAN 1

GEWERBE-GEBIET HAILER-OST
-BRUCHGRUND-STEINIGER GRABEN-

STAND 1989



STADTPLANUNGSAMT GELNHAUSEN

IN ZUSAMMENARBEIT MIT
L. hetterich INGENIEURBÜRO
Dornigsmühle 8, 6452 Hainburg 1
Telefon 06181/20585 - Durthmann 1/20533 - Telefax 06181/20612

HANAU, den 21.9.91