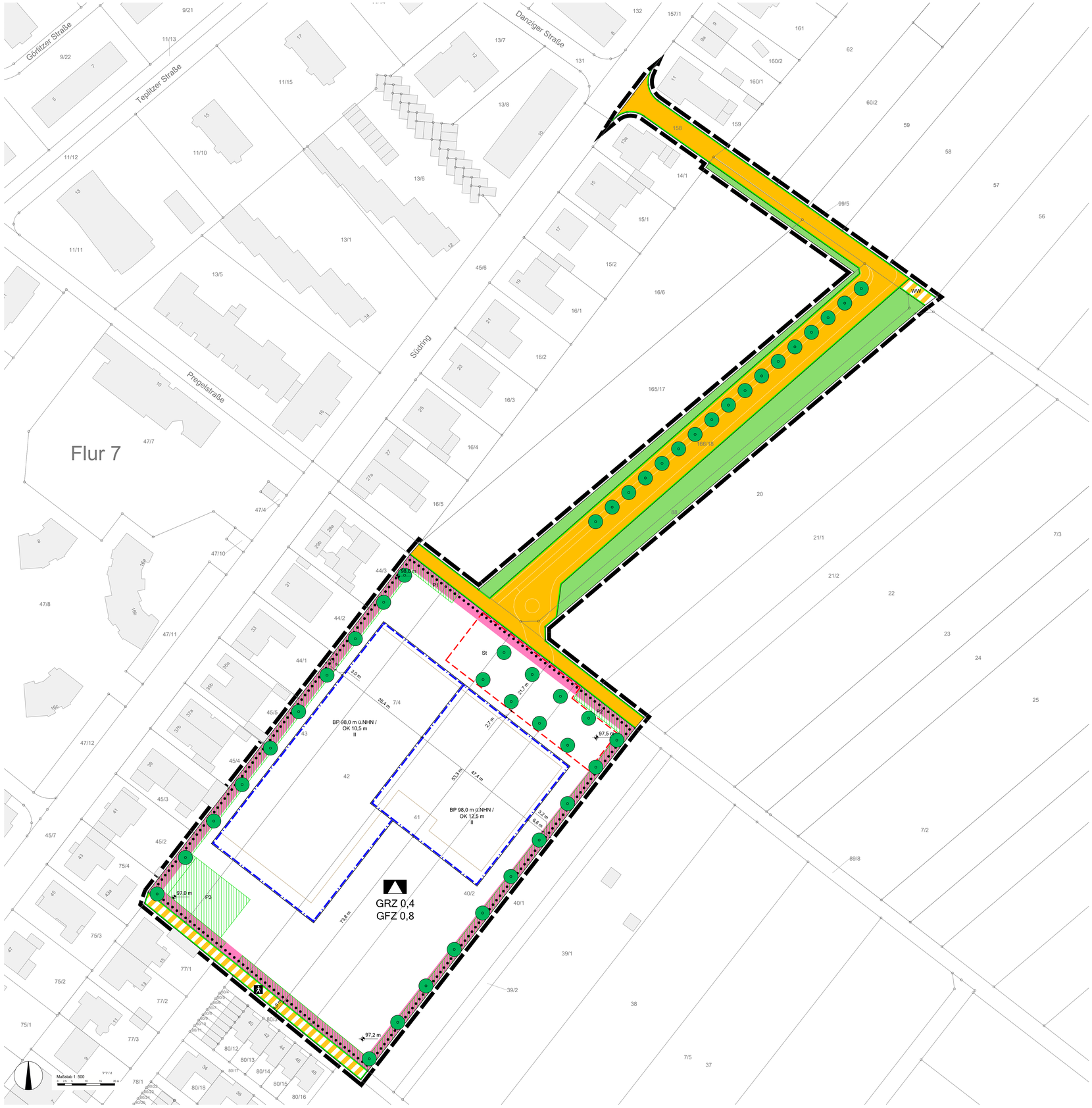
BEBAUUNGSPLAN NR. N110 „DRITTE GRUNDSCHULE AM SÜDRING“

STADT HATTERSHEIM AM MAIN



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(BauGB, BauNVO)

Hinweis: Bei allen in der Legende aufgeführten Zahlen handelt es sich um Beispiele, die Festsetzungen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung:

Schule

Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

II — Anzahl der Vollgeschosse

OK 12,5 m — Höhe der Oberkante der baulichen Anlage in Metern über Höhenbezugspunkt, als Höchstmaß

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl

GFZ 0,8 — Geschossflächenzahl

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten
Zweckbestimmung:

St — Stellplatz

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

Öffentliche Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:

WW — Wirtschaftsweg

Gehweg

Verkehrsgrünfläche (Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) und b) BauGB)

P1-P3 — Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)

Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

BP 98,0 m ü.NHN — Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (siehe textliche Festsetzungen)

DARSTELLUNGEN
(nicht Bestandteil der Festsetzungen)

16/4 — Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster

25 — Bestehende bauliche Anlage laut Kataster
Bestehende Hausnummer laut Kataster

Geplantes Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs

Geplanter Verlauf der Erschließungsstraße gemäß Vorplanung

97,5 m — Geländehöhe in Metern über Normalhöhennull

36,5 m — Bemaßung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorkommnisse (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S.1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. November 2022 (GVBl. I S. 571).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. I S. 318).

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 764, 766).

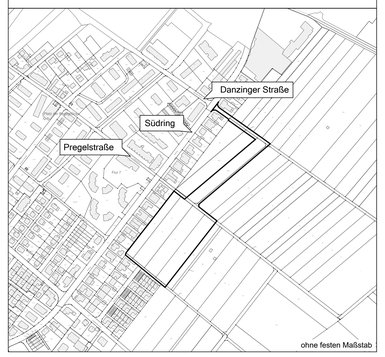
VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	31.10.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	14.11.2019
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	am	__.__.20__
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom bis	__.__.20__ __.__.20__
Öffentliche Informationsveranstaltung mit Gelegenheit zu Äußerung und Erörterung	am	__.__.20__
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	vom bis	__.__.20__ __.__.20__
Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses	am am	__.__.202_ __.__.202_
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	__.__.202_ __.__.202_
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom bis	__.__.202_ __.__.202_
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	am	__.__.202_
Ausfertigungsvermerk: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.	am	__.__.202_
Ortsübliche Bekanntmachung im Hattersheimer Stadtanzeiger gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am	__.__.202_

Hattersheim, den .....

.....
Klaus Schindling,
Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH



PROJEKT:	Bebauungsplan Nr. N110 „Dritte Grundschule am Südring“, Hattersheim a. M.		
PLANINHALT:	Zeichnerische Festsetzungen		
BEARBEITET:	Bäumer / Wernersbach	PROJEKT-NR.:	HM03
GEZEICHNET:	Vogel / Pazandeh	PHASE:	Satzung
MASSTAB:	Maßstab 1:500	STAND:	2023-01-25
HATTERSHEIM Stadt am Main		AUFTRAGNEHMER:	Stadt.Quartier Dipl.-Ing. Olaf Bäumer Mosbacher Straße 20 D-65187 Wiesbaden