

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(BauGB, BauNVO)

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

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Sondergebiet
 - Zweckbestimmung
 - Rechenzentrum

- Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- GR 6.700 m² Grundfläche als Höchstmaß
 - OK 25,0 m Höhe der Gebäudeoberkante über dem Höhenbezugspunkt (BP) als Höchstmaß
 - BP 112,5 m Höhenbezugspunkt über Normalhennull (ü. NHN)

- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - Unterirdische Baugrenze

- Abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 a) BauGB)**
- Abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (siehe textliche Festsetzungen)

- Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten
 - St Stellplatz
 - PV Freifeld-Photovoltaikanlage

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Öffentliche Verkehrsfläche
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - W Wirtschaftsweg

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Öffentliche Grünfläche
 - Park

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

- M1 Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzungen)
- M2 Maßnahmenfläche M2
- P1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzungen)
- P2 Pflanzenfläche P2
- Anpflanzen von Bäumen
- Fassadenbepflanzung (siehe textliche Festsetzungen)

Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- F Fahrrecht zugunsten der Autobahn GmbH
- L Leitungsrecht zugunsten der Syna GmbH

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(HBO)

- FD Flachdach

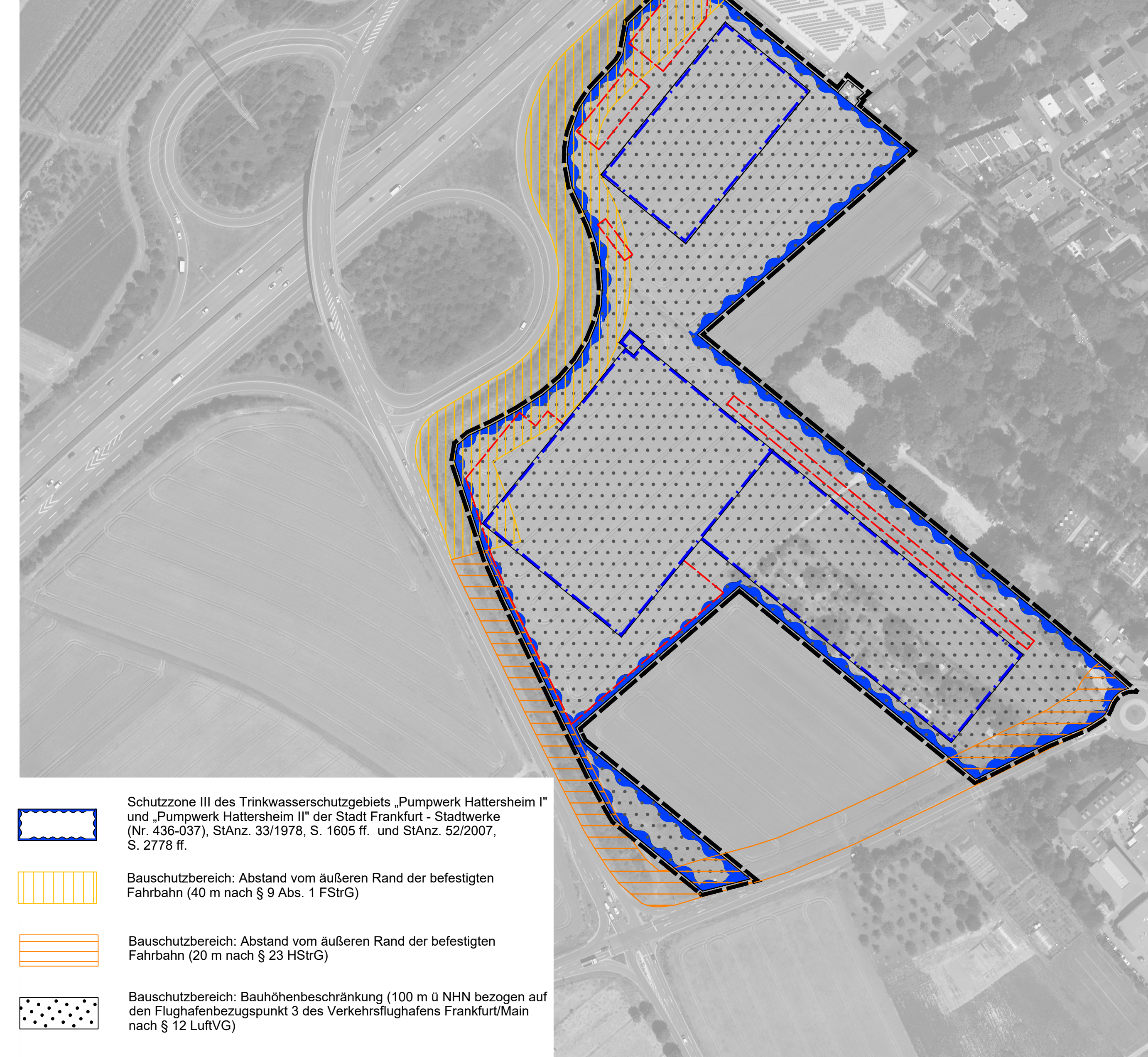
DARSTELLUNGEN

(nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Bemaßung in Metern
- Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
- Bestehende Flurstücknummer laut Kataster
- Bestehende bauliche Anlage laut Kataster

NEBENZEICHNUNG

Nachrichtliche Übernahmen (ohne festen Maßstab)



- Schutzzone III des Trinkwasserschutzbereichs „Pumpwerk Hattersheim I“ und „Pumpwerk Hattersheim II“ der Stadt Frankfurt - Stadtwerke (Nr. 438-03/7), StAnz. 33/1576, S. 1605 ff. und StAnz. 52/2007, S. 2778 ff.
- Bauschutzbereich: Abstand vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (40 m nach § 9 Abs. 1 FStrG)
- Bauschutzbereich: Abstand vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (20 m nach § 23 FStrG)
- Bauschutzbereich: Bauhöhenbeschränkung (100 m ü NHN bezogen auf den Flughafenbezugspunkt 3 des Verkehrsflughafens Frankfurt/Main nach § 12 LuftVG)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2545), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. I S. 582).

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 2016 (GVBl. 2016 S. 21).

Hessisches Energiegesetz (HEG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2012, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. I S. 562).

Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HenNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Mai 2023 (GVBl. 2023 I S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. I S. 473, 475).

Hessisches Straßengesetz (HStrG) in der Fassung vom 8. Juni 2003, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. I S. 406, 409).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. I S. 90, 93).

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. 2010 I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. I S. 473, 475).

Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).

Planzeicherverordnung (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 zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2565), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	07.04.2022
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	02.03.2023
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	am	23.02.2023
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom	10.03.2023 bis 11.04.2023
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	vom	10.03.2023 bis 11.04.2023
Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am	21.12.2023
Bekanntmachung der 1. öffentlichen Auslegung	am	11.01.2024
1. öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom	15.01.2024 bis 14.02.2024
1. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom	22.12.2023 bis 26.01.2024
Bekanntmachung der 2. öffentlichen Auslegung	am	29.02.2024
2. öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 BauGB	vom	04.03.2024 bis 05.04.2024
2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 BauGB	vom	04.03.2024 bis 05.04.2024
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	am	16.05.2024
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	-----
Hattersheim am Main, den	Klaus Schindling	Bürgermeister
Ortsübliche Bekanntmachung im Hattersheimer Stadtanzeiger gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am	-----
Hattersheim am Main, den	Klaus Schindling	Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH



PROJEKT:	Bebauungsplan Nr. N116 „Erweiterung Gewerbegebiet Nord“, Hattersheim a. M.		
PLANNHVLT.:	Zeichnerische Festsetzungen: Blatt 1 von 2 (Textliche Festsetzungen: Blatt 2 von 2)		
BEARBEITET:	Bäumer / Besard / Zöllner	PROJEKT-NR.:	HM05
GEZEICHNET:	Besard	PHASE:	Satzung
MASSTAB:	Maßstab 1:1.000	STAND:	2024-04-23
AUFTRAGNEHMER:	Stadt Quartier Dipl.-Ing. Olaf Bäumer Mosbacher Straße 20 D-65187 Wiesbaden		

