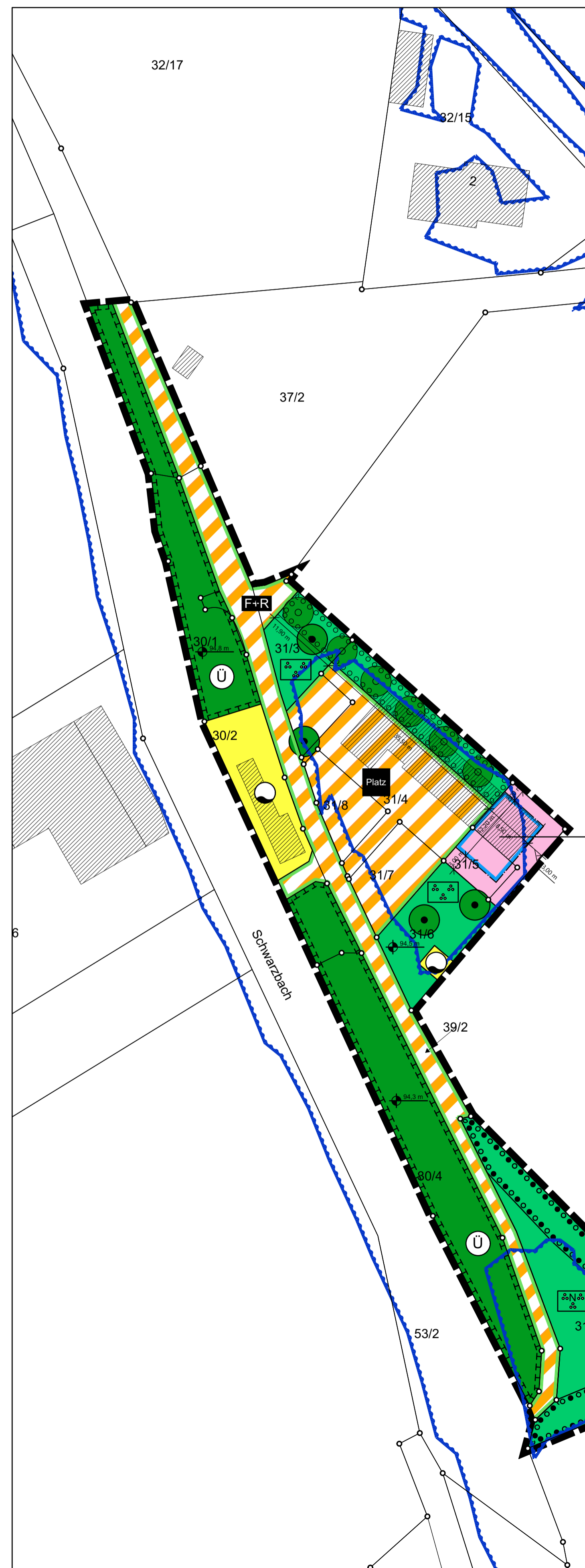


Bebauungsplan Nr. N117 "Freizeitplatz am Schwarzbachuferweg"

Stadt Hattersheim am Main



Planungsrechtliche Festsetzungen

- Hinweis: Bei allen in der Legende aufgeführten Zahlen handelt es sich um Beispiele, die Festsetzungen sind der Planzeichnung zu entnehmen.
- Flächen für Gemeinbedarf** (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
- Zweckbestimmung: Vereine (siehe textliche Festsetzungen)
- Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- GFZ 0,5 Grundflächenzahl
 - GRZ 0,5 Geschossflächenzahl
 - I Anzahl der Vollgeschosse
 - 5,0 m Höhe der Oberkante der baulichen Anlage in Metern über Höhenbezugspunkt, als Höchstmaß
- Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze (siehe textliche Festsetzungen)
- Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)
- Zweckbestimmung: Wasser
- Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Strassenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - F+R Fuß- und Radweg
 - Platz Freizeitplatz
- Grünflächen** (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
 - naturnahe Parkanlage

GRZ 0,5	GFZ 0,5
I	5,0 m
BP 95,5 m ü. NHN	

Planungsrechtliche Festsetzungen Fortsetzung

- 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 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzungen)
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Erhalt von Bäumen
 - Anpflanzen von Bäumen
 - sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)
 - BP 95,0m ü. NHN Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (siehe textliche Festsetzungen)

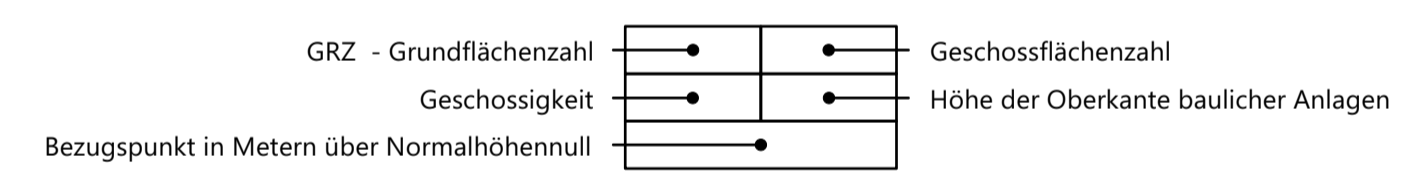
nachrichtliche Übernahmen

- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet des Schwarzbaches, rechtskräftig seit dem 08.08.2023

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Bestehende Flurstücksgrenze laut Liegenschaftsplan
- Bestehende Flurstücksnummer laut Liegenschaftsplan
- Bestehende bauliche Anlage laut Liegenschaftsplan
- Bestehende Hausnummer laut Liegenschaftsplan
- Geländehöhe in Metern über Normalhöhennull
- Bemaßung

Definition Nutzungsschablone



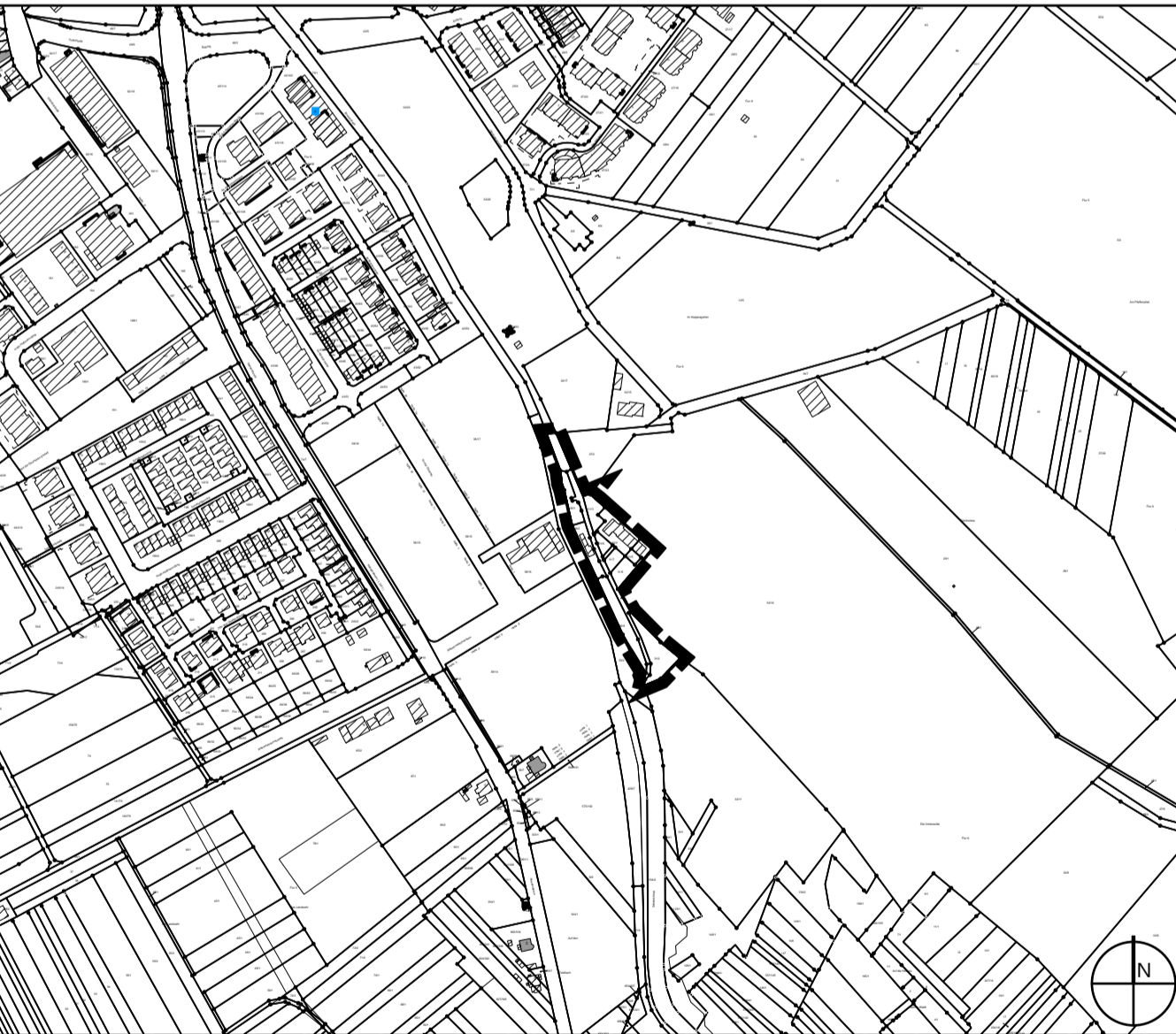
Rechtsgrundlagen

- BauGB** Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
- BauNVO** Baunutzungsverordnung (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).
- PlanZV** Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582).
- HBO** 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. S. 571).
- HGO** Hessische Gemeindeordnung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S.90, 93).
- HDSchG** Hessisches Denkmalschutzgesetz vom 28. November 2016 (GVBl. S.211).
- GaV** Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung) vom 15. November 2022.
- BBodSchG** Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 7 Absatz 3 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- BImSchG** Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorkommnisse (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).
- BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, ber. S. 140).
- HAGBNatSchG** 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).
- WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- HWG** Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S.548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S.473, 475).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	am 02.07.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am 09.07.2020
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	am 25.02.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung	am 04.03.2021
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	vom 12.03.2021 bis 16.04.2021
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	vom 12.03.2021 bis 16.04.2021
Offenlagebeschluss gemäß § 3 (2) BauGB am	am 20.07.2023
Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses	am 27.07.2023
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	vom 04.08.2023 bis 04.09.2023
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	vom 04.08.2023 bis 04.09.2023
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB am	...20...
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.	...20...
Ortsübliche Bekanntmachung im Hattersheimer Stadtanzeiger gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	...20...
Hattersheim am Main Klaus Schindling, Bürgermeister	Klaus Schindling, Bürgermeister

Übersichtsplan (räumlicher Geltungsbereich)



Projekt: Bebauungsplan Nr. N117 „Freizeitplatz am Schwarzbachuferweg“ im Stadtteil Hattersheim

Planinhalt: Zeichnerische Festsetzungen

Bearbeitet: Wernersbach

Gezeichnet: Wernersbach	Phase: Satzung
Maßstab: 1:500	Stand: 26.10.2023

Magistrat der Stadt Hattersheim am Main
Referat I/5 Bauen, Planen, Klima
Sarceller Straße 1
65795 Hattersheim am Main

Tel. 06190 - 970 - 0
stadt@hattersheim.de
www.hattersheim.de

HATTERSHEIM Stadt am Main