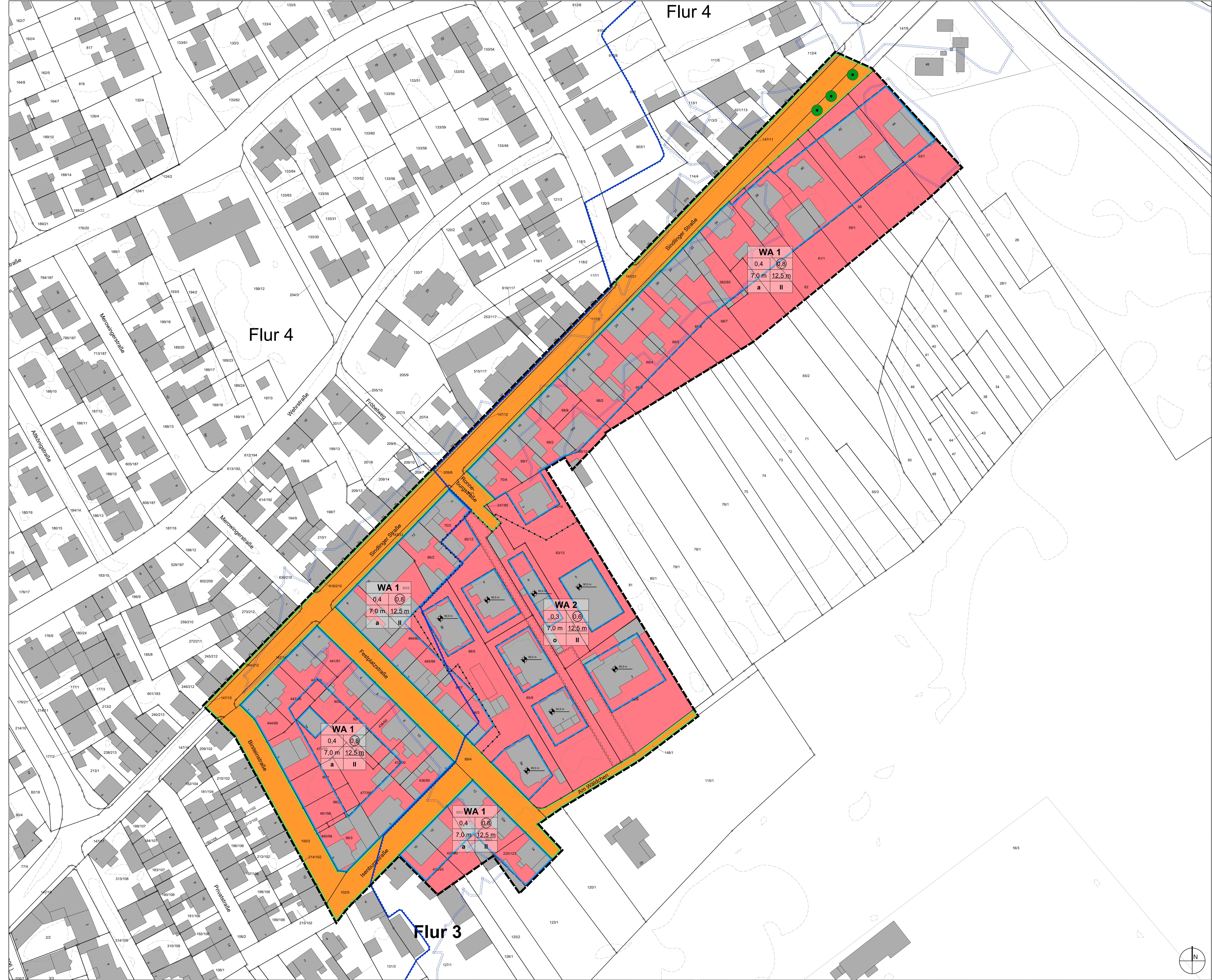


Bebauungsplan Nr. N120 "Am Okrifteler Wäldchen"

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.

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

WA Allgemeines Wohngebiet (siehe sonstige Festsetzungen)

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

0,4	Grundflächenzahl
0,8	Geschossflächenzahl
12,5 m	FH – maximale Firsthöhe in Metern über Bezugspunkt
7,0 m	TH – maximale Traufhöhe in Metern über Bezugspunkt
II	maximale Anzahl der Vollgeschosse

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

	Baugrenze (siehe sonstige Festsetzungen)
a	abweichende Bauweise
o	offene Bauweise

Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche Verkehrsfläche

Flächen für den Hochwasserschutz § 9 (1) Nr. 16 BauGB

	Flächen zur Sicherung des Abflusses bei Starkregen
--	--

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 21 BauGB

	Erhalt von Bäumen
--	-------------------

sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (1) Nr. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9 (1) Nr. 19 (2) BauGB

Rechtsgrundlagen

BauGB Baugesetzbuch (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 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 1 des Gesetzes vom 11. Juli 2024 (GVBl. 2024 Nr. 32).

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).

HDnSchG Hessisches Denkmalschutzgesetz vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).

GarV Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung – GarV) vom 13. Mai 2024.

BodSchG Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) 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 1 Absatz 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340).

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2342), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

HeNatG Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz – HeNatG) vom 25. Mai 2023, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Oktober 2024 (GVBl. 2024 Nr. 57).

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).

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

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	am ____/____/20__
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am ____/____/20__
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	vom ____/____/20__ bis ____/____/20__
Offenlagebeschluss gemäß § 3 (2) BauGB am	am ____/____/20__
Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses	am ____/____/20__
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	vom ____/____/20__ bis ____/____/20__
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	vom ____/____/20__ bis ____/____/20__
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

nachrichtliche Übernahmen

	HQ-100-Linie des festgesetzten Überschwemmungsgebiets "Main"
	HQ-100-Linie der Hochwassergefahrenkarte "Main" des Hochwasserisikomanagementplans (Stand November 2015)

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
	maximaler Wasserstand 100 jähriges Starkregenereignis

Definition Nutzungsschablone

Art der Nutzung		Geschossflächenzahl
GRZ - Grundflächenzahl		FH (Firsthöhe) in Metern über dem Bezugspunkt
TH (Traufhöhe) in Metern über dem Bezugspunkt		Anzahl Vollgeschosse
Bauweise		

Übersichtsplan

(räumlicher Geltungsbereich)

Projekt: **Bebauungsplan Nr. N120 „Am Okrifteler Wäldchen“ im Stadtteil Okriftel**

Planinhalt: **Zeichnerische Festsetzungen**

Bearbeitet: Hoffmann, swH

Gezeichnet: Hoffmann	Phase: Entwurf
Maßstab: 1:500	Stand: 03.09.2025

Magistrat der Stadt Hattersheim am Main
Referat I/5 Bauen, Planen, Klima
Sanderstraße 1
63759 Hattersheim am Main
Tel. 06190 - 970 - 0
stadt@hattersheim.de
www.hattersheim.de

HATTERSHEIM
Stadt am Main