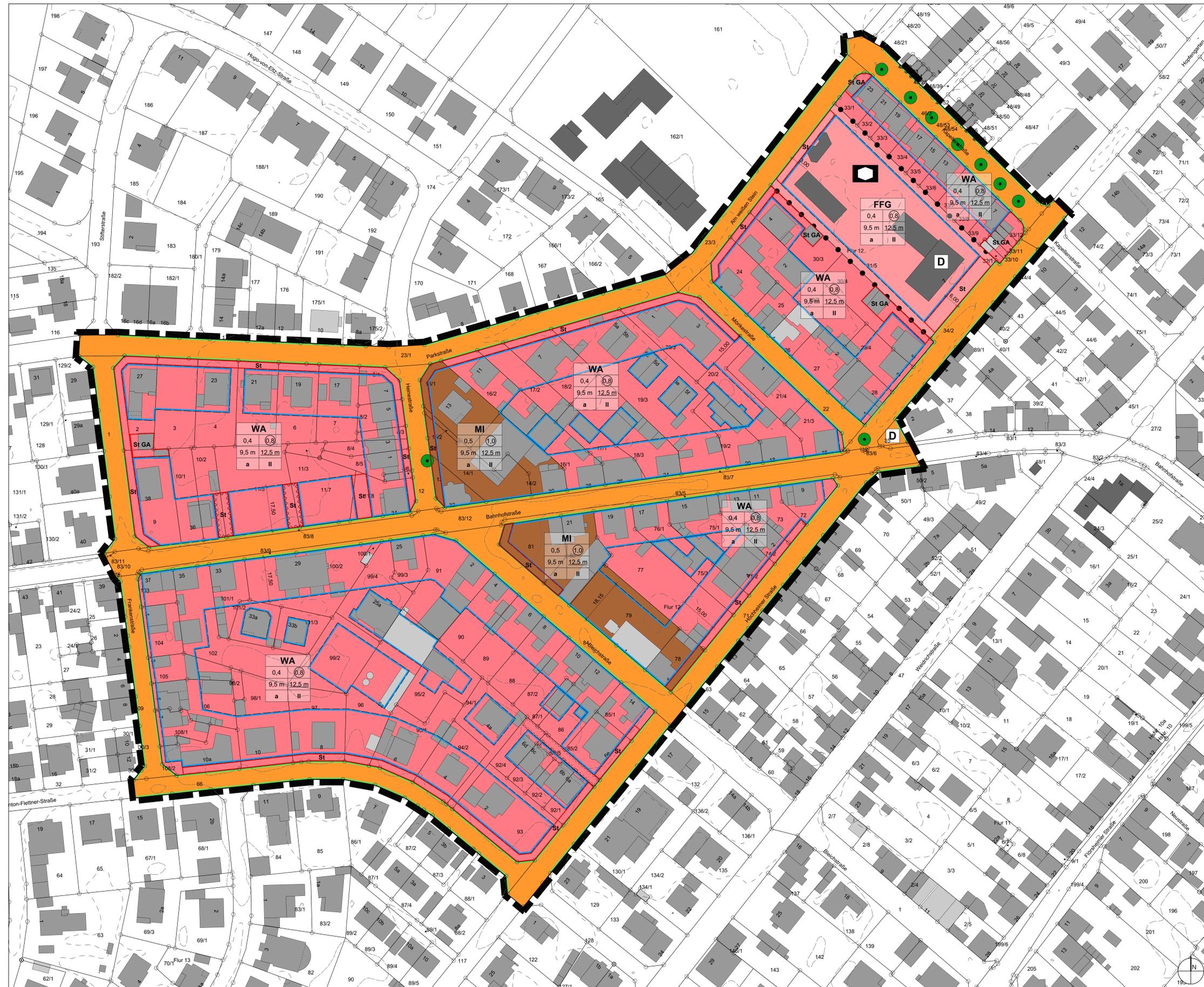


Bebauungsplan Nr. N121 "Mittlere Bahnhofstraße"

Stadt Hattersheim am Main



Planungsrechtliche Festsetzungen

Hinweis: Bei allen in der Legende aufgeführten Zeichen 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 weitere Festsetzungen)
- MI** Mischgebiet (siehe weitere Festsetzungen)

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,9 Geschossflächenzahl
- 12,5 m GHf (geeignete Dächer > 25°): Maximale Höhe von Gebäuden mit geeigneten Dächern (Dachneigung über 25 Grad) in Metern über Bezugspunkt
- 7,5 m GHf (flachgedächter < 25°): Maximale Höhe von Gebäuden mit flachgedächten oder flachgeneigten Dächern (Dachneigung bis 25 Grad) in Metern über Bezugspunkt
- II maximale Anzahl der Vollgeschosse

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

- Baugrenze (siehe weitere Festsetzungen)
- abweichende Bauweise

Flächen für Stellplätze § 9 (1) Nr. 3 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten
- St Stellplätze
- Ga Garagen

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsfächen § 9 (1) Nr. 5 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche

Flächen für den Hochwasserschutz § 9 (1) Nr. 10 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. 11 BauGB

- Erhalt von Bäumen

sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (1) Nr. 14 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. 562).
- 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 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 93).
- HDSchG** 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.
- BbodSchG** 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. 2542), 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. 499).
- 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 ...20...
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am ...20... bis ...20...
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom ...20... bis ...20...
- Offenlagebeschluss gemäß § 3 (2) BauGB 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.

Ortsübliche Bekanntmachung im Hattersheimer Stadtanzeiger gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ...20... bis ...20...

Hattersheim am Main
Klaus Schindling,
Bürgermeister

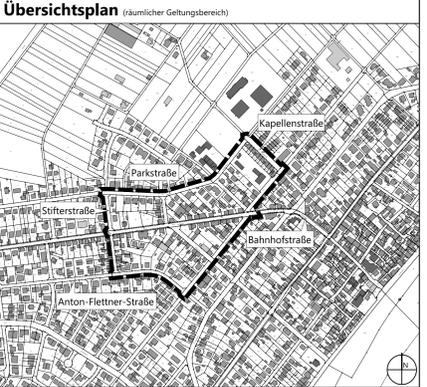
nachrichtliche Übernahmen

- D** Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Darstellungen

(nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Bestehende Flurstücksgrenze laut Liegenschaftsplan
- Bestehende Flurstücksnr. 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

- GRZ - Grundflächenzahl
- GHf (flachgedächter < 25°) in Metern über dem Bezugspunkt
- Bauweise

Geschossflächenzahl

- GHf (geeignete Dächer > 25°) in Metern über dem Bezugspunkt
- Anzahl Vollgeschosse

Projekt: **Bebauungsplan Nr. N121, Mittlere Bahnhofstraße" im Stadtteil Eddersheim**

Planinhalt: **Zeichnerische Festsetzungen**

Bearbeitet: Wernersbach

Gezeichnet: Wernersbach Phase: Entwurf

Maßstab: 1:500 Stand: 15.05.2025

Magistrat der Stadt Hattersheim am Main
Referat 1/5 Bauen, Planen, Klima
Senarier Straße 1
62756 Hattersheim am Main
Tel 06190 - 970 - 0
stadt@hattersheim.de
www.hattersheim.de

HATTERSHEIM
Stadt am Main