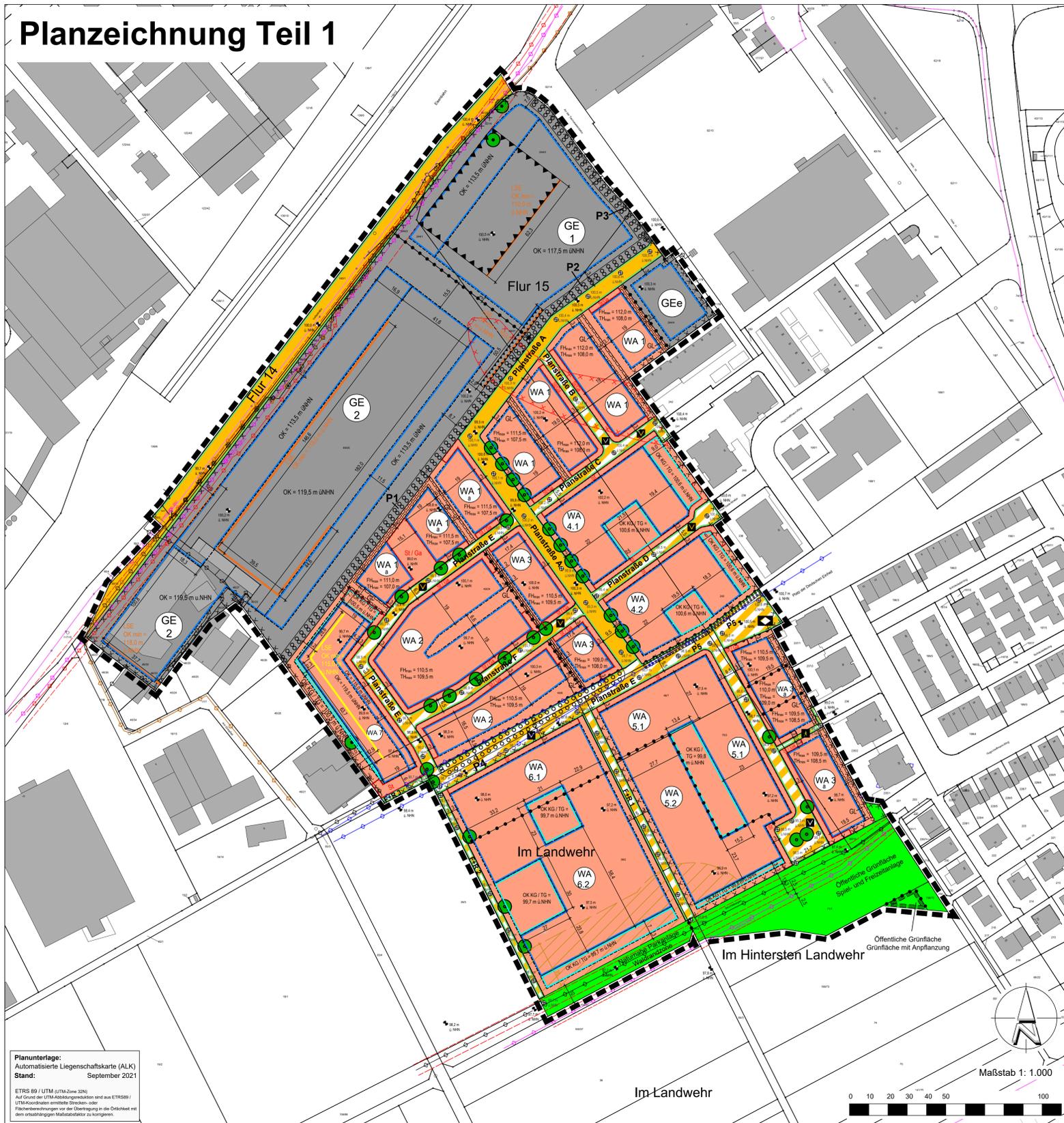


Planzeichnung Teil 1



Planunterlagen:
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Stand: September 2021

ETRS 89 / UTM (UTM-Zone 32U)
Auf Grund der UTM-Abbildungsdetails sind aus ETRS89 / UTM-Koordinaten ermittelte Strecken- oder Flächenberechnungen vor der Übertragung in die Ortskarte mit dem entsprechenden Maßstabfaktor zu korrigieren.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - GEe** eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)
 - GRZ** Grundflächenzahl
 - GFZ** Geschossflächenzahl
 - IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. IV
 - OK** Oberkante baulicher Anlagen in m ü. NHN, als Höchstmaß
 - TH_{max}** maximale Traufhöhe in m ü. NHN, als Höchstmaß
 - FH_{max}** maximale Fristhöhe in m ü. NHN, als Höchstmaß
 - OK KG/TG** Oberkante Kellergeschoss / Tiefgarage in m ü. NHN, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - o** offene Bauweise
 - a** abweichende Bauweise
 - H** nur Hausgruppen zulässig
 - ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - DH** nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
 - Baugrenze
 - Baugrenze Kellergeschoss / Tiefgarage
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
 - F+R** Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
 - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 - Zweckbestimmung: Quartiersplatz
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung, z.B. naturnahe Parkanlage / Waldrandzone, Spiel- und Freizeitanlage, Grünfläche mit Anpflanzung
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzung: Einzelbaum
 - Erhalt: Einzelbaum
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzung: Einzelbaum
 - Erhalt: Einzelbaum

7. Sonstige Planzeichen

- GL Zweckbestimmung: Geh- und Leitungsrecht
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- St/Ga Zweckbestimmung: Stellplätze / überdachte Stellplätze / Garagen
- St Zweckbestimmung: Stellplätze
- geplante Höhenlage der öffentlichen Verkehrsflächen (Oberkante der fertiggestellten Fahrbahndecke im Endausbauzustand) in Meter ü.NHN, z.B. 100,3 m ü.NHN (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG - Lärmschutzeinrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmschutzeinrichtung mit Mindestlänge und Mindesthöhe (OK min), obere Schirmkante in m ü. NHN
- östliche Fassadenabschnitte in WA 1 sowie westliche und nördliche Fassadenabschnitte in WA 7 ohne offene Fenster und Türen gemäß Festsetzung Nr. 1 12.5.1 und Nr. 12.5.2
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugeländen und Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

8. Kennzeichnungen

- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind: hier Altablagerung gem. Altis Nr. 436.005.020-001.038 (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

9. Planzeichen zu bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- PD Pultdach

10. Planzeichen zu wasserrechtlichen Festsetzungen

- Zuordnungskennziffer der Teilbaugebiete, z.B. WA 1 a

11. Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- Bestehende Geländehöhe, z.B. 101,3 m ü.NHN
- Vermaßung, z.B. 12,00 m
- Kennzeichnung von Bereichen innerhalb der Baugebiete, die innerhalb des Waldabstandes von 35 m liegen

12. Nachrichtliche Darstellungen

- Ver- und Entsorgungsleitung, unterirdisch - Bestand
- tlw. mit Schutzstreifen (Strom, Abwasser, Gas, Lichtwellenleiter, Telekommunikation)

Ausfertigungsvermerk

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hattersheim am Main hat diesen Bebauungsplan, mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text - bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1, 2, 3 und 4/5) und den textlichen Festsetzungen (Teil 5/5) - am als Satzung beschlossen.

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Bebauungsplan, mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text - bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1, 2, 3 und 4/5) und den textlichen Festsetzungen (Teil 5/5) - wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgeteilt.

Hattersheim am Main, den

Klaus Schindling,
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf § 44 und § 215 BauGB hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		WA 1, WA 1 a		WA 2	
GRZ	GFZ	0,4	0,8	0,4	0,8
ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE	HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE	II	siehe Planeintrag	II	siehe Planeintrag
BAUWEISE	DACHFORM	0 \triangle H	SD, PD, FD	0 \triangle ED	PD, FD
WA 3, WA 3 a		WA 4		WA 5	
0,4	1,2	0,4	1,2	0,4	1,2
III	siehe Planeintrag	III	OK= 114,5 m ü.NHN	WA 5.1: III / WA 5.2: IV	OK = WA 5.1: 113,3 m ü.NHN WA 5.2: 116,3 m ü.NHN
0 \triangle DH	PD, FD	o	FD	a	FD
WA 6		WA 7		GE 1	
0,4	1,2	0,4	1,8	0,8	1,0
WA 6.1: III / WA 6.2: IV	OK = WA 6.1: 113,3 m ü.NHN WA 6.2: 116,3 m ü.NHN	VI	siehe Planeintrag	-	siehe Planeintrag
a	FD	a	FD	-	FD
GE 2		GEE			
0,8	1,0	0,8	2,4		
-	siehe Planeintrag	III	OK= 113,5m ü.NHN		
-	FD	-	FD		

VERFAHENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) 1 BauGB)	12.03.2013
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 (1) 1 BauGB)	05.12.2013
Bekanntmachung frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit	23.07.2015
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	31.07.2015 - 31.08.2015
Beschluss der öffentlichen Auslegung	23.09.2021
Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	01.10.2021
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	08.10.2021 - 07.11.2021
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	08.10.2021 - 07.11.2021
Erneute öffentliche Auslegung	22.12.2021 - 12.01.2022
- Beschränkte Beteiligung gemäß § 4a (3) S. 4 BauGB	
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB i. V. m. § 81 HBO)	
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 (3) BauGB)	

Bestätigung der Verfahrensschritte

Hattersheim am Main, den

Klaus Schindling
Bürgermeister

Einsichtnahme in Rechtsgrundlagen, Vorschriften, Normen und Regelwerke

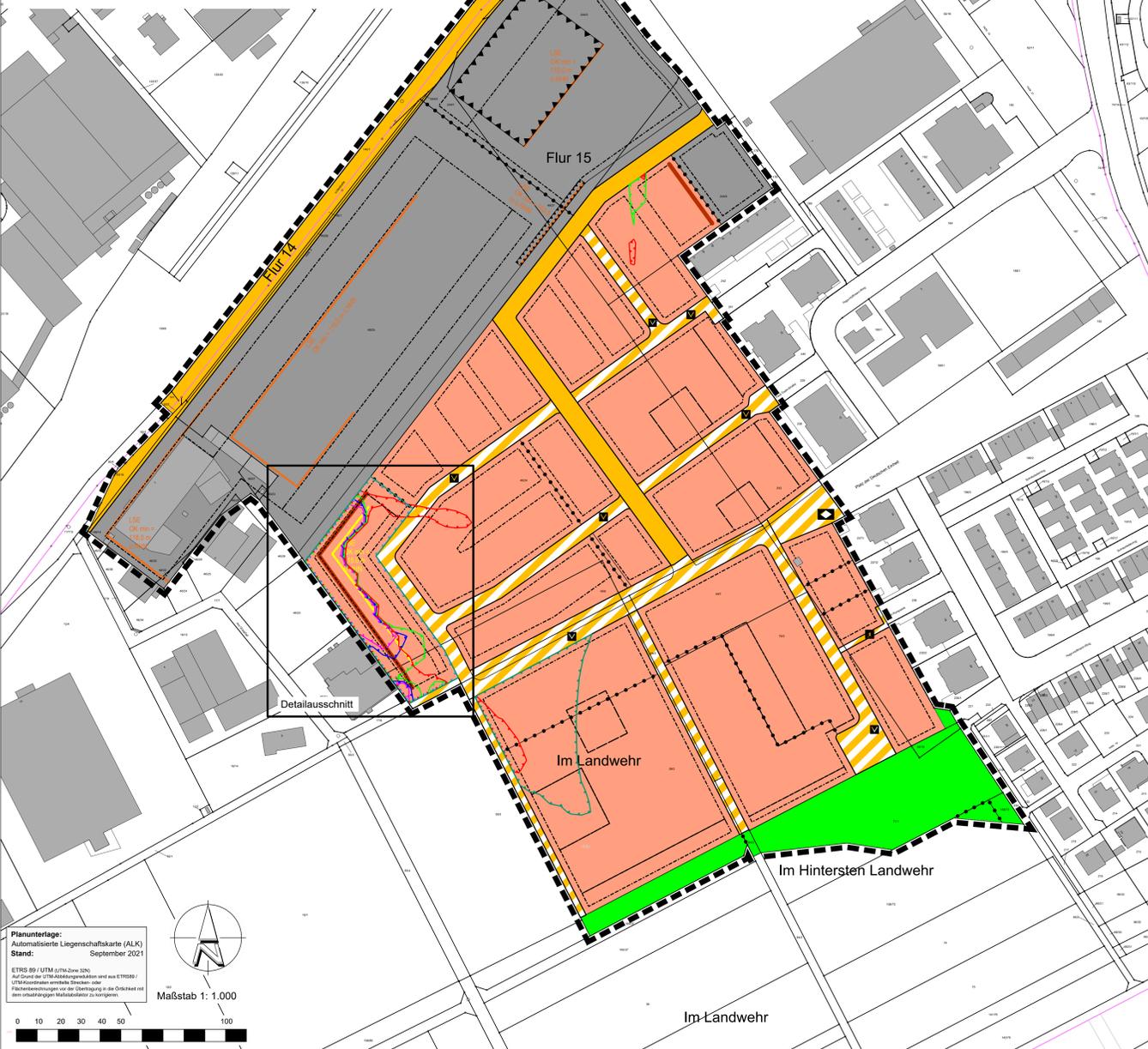
Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. dgl.) können während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Stadt Hattersheim, Verwaltungsgebäude Alter Posthof, Sarceller Straße 1, 65795 Hattersheim am Main beim Referat Bauen, Planen und Umwelt eingesehen werden.

Projekt:	Stadt Hattersheim Bebauungsplan "N 100"		
Plan:	Satzungsfassung - Teil 1 / 5		
Maßstab:	1: 1.000	bearbeitet:	Kn/Hö
Blattgröße:	1200*650 mm	gezeichnet:	Hö/Re/Ze
Projekt-Nr.:	PKO 15-006	Plan-Nr.:	1
Stand:	13.01.2022	Rev.:	A

FIRU FIRU Koblenz GmbH
Schoßstraße 5 56068 Koblenz Tel: +49 261 914798-0 Fax: +49 261 914798-19 firu-ko@firu-ko.de www.firu-mbh.de

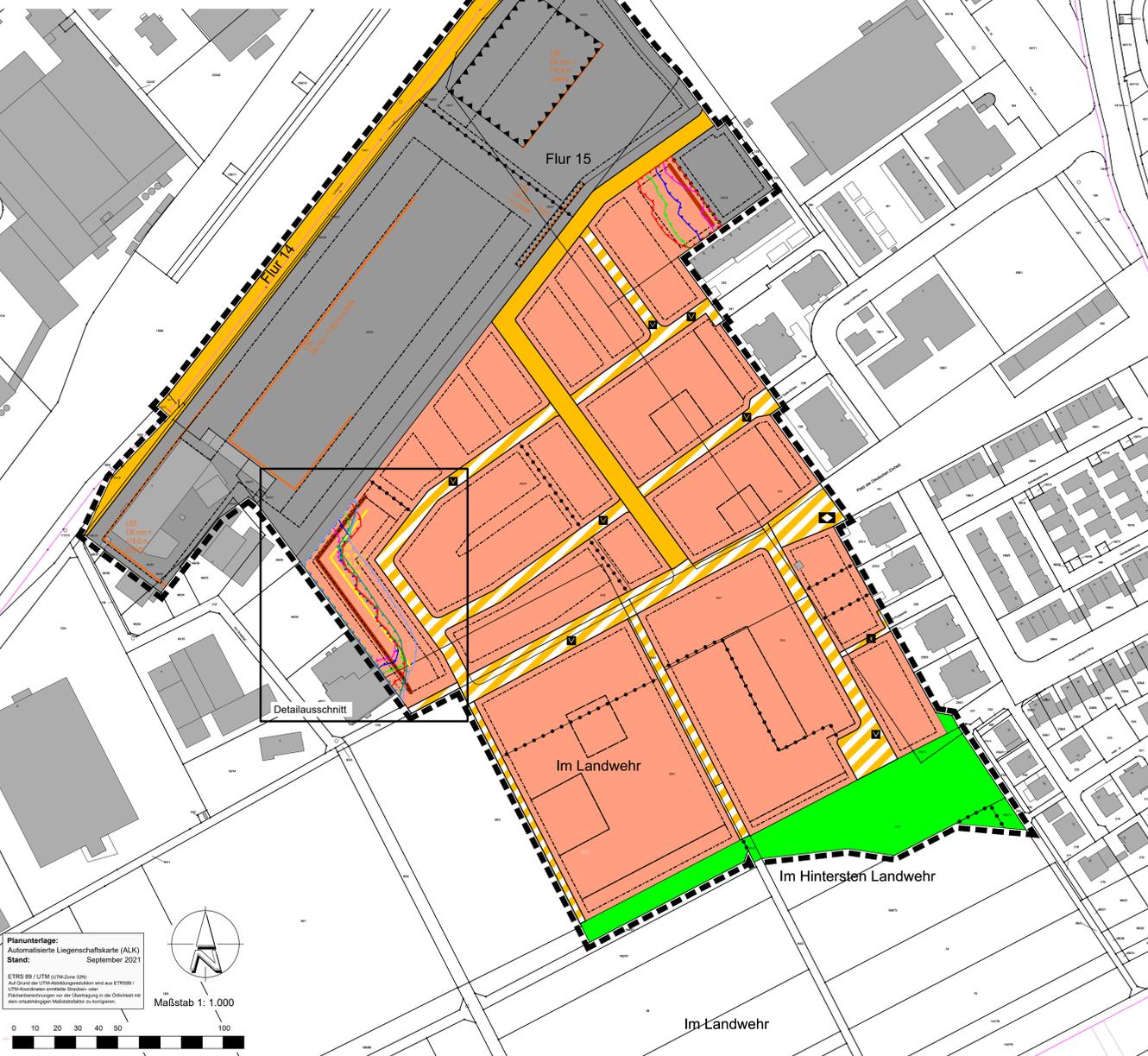
Planzeichnung Teil 2

Geschossweise Abgrenzung der Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete nachts - Bereiche ohne öffentbare Fenster / Türen - freie Schallausbreitung



Planzeichnung Teil 3

Geschossweise Abgrenzung der Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete tags - Bereiche ohne öffentbare Fenster / Türen - freie Schallausbreitung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

7. Sonstige Planzeichen

- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG - Lärmschutzzeichnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmschutzzeichnung mit Mindestlänge und Mindesthöhe (OK min), obere Schirmkante in m ü. NNH
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG - geschossweise Abgrenzung der Überschreitung des Immissionsrichtwertes der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete tags / nachts (bei freier Schallausbreitung) - Schallschutzmaßnahme: Bereiche ohne öffentbare Fenster / Türen gemäß Festsetzung Nr. 1 12.5.3 und 12.5.4
 - EG (2 m über Grund)
 - 1. OG (5 m über Grund)
 - 2. OG (8 m über Grund)
 - 3. OG (12 m über Grund)
 - 4. OG (16 m über Grund)
 - 5. OG (19 m über Grund)
- östliche Fassadenabschnitte in WA 1 sowie westliche und nördliche Fassadenabschnitte in WA 7 ohne öffentbare Fenster oder Türen gemäß Festsetzung Nr. 1 12.5.1 und Nr. 12.5.2

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) 1 BauGB)	12.03.2013
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 (1) 1 BauGB)	05.12.2013
Bekanntmachung frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit	23.07.2015
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	31.07.2015 - 31.08.2015
Beschluss der öffentlichen Auslegung	23.09.2021
Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	01.10.2021
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	08.10.2021 - 07.11.2021
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	08.10.2021 - 07.11.2021
Erneute öffentliche Auslegung	22.12.2021 - 12.01.2022
- Beschränkte Beteiligung gemäß § 4a (3) S. 4 BauGB	
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB i. V. m. § 81 HBO)	
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 (3) BauGB)	

Bestätigung der Verfahrensschritte

Hattersheim am Main, den

Klaus Schindling
Bürgermeister

Ausfertigervermerk

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hattersheim am Main hat diesen Bebauungsplan, mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text - bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1, 2, 3 und 4/5) und den textlichen Festsetzungen (Teil 5/5) - am als Satzung beschlossen.

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Bebauungsplan, mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text - bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1, 2, 3 und 4/5) und den textlichen Festsetzungen (Teil 5/5) - wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgemittelt.

Hattersheim am Main, den

Klaus Schindling,
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf § 44 und § 215 BauGB hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Einsichtnahme in Rechtsgrundlagen, Vorschriften, Normen und Regelwerke

Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. dgl.) können während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Stadt Hattersheim, Verwaltungsgebäude Alter Posthof, Sarceller Straße 1, 65795 Hattersheim am Main beim Referat Bauen, Planen und Umwelt eingesehen werden.

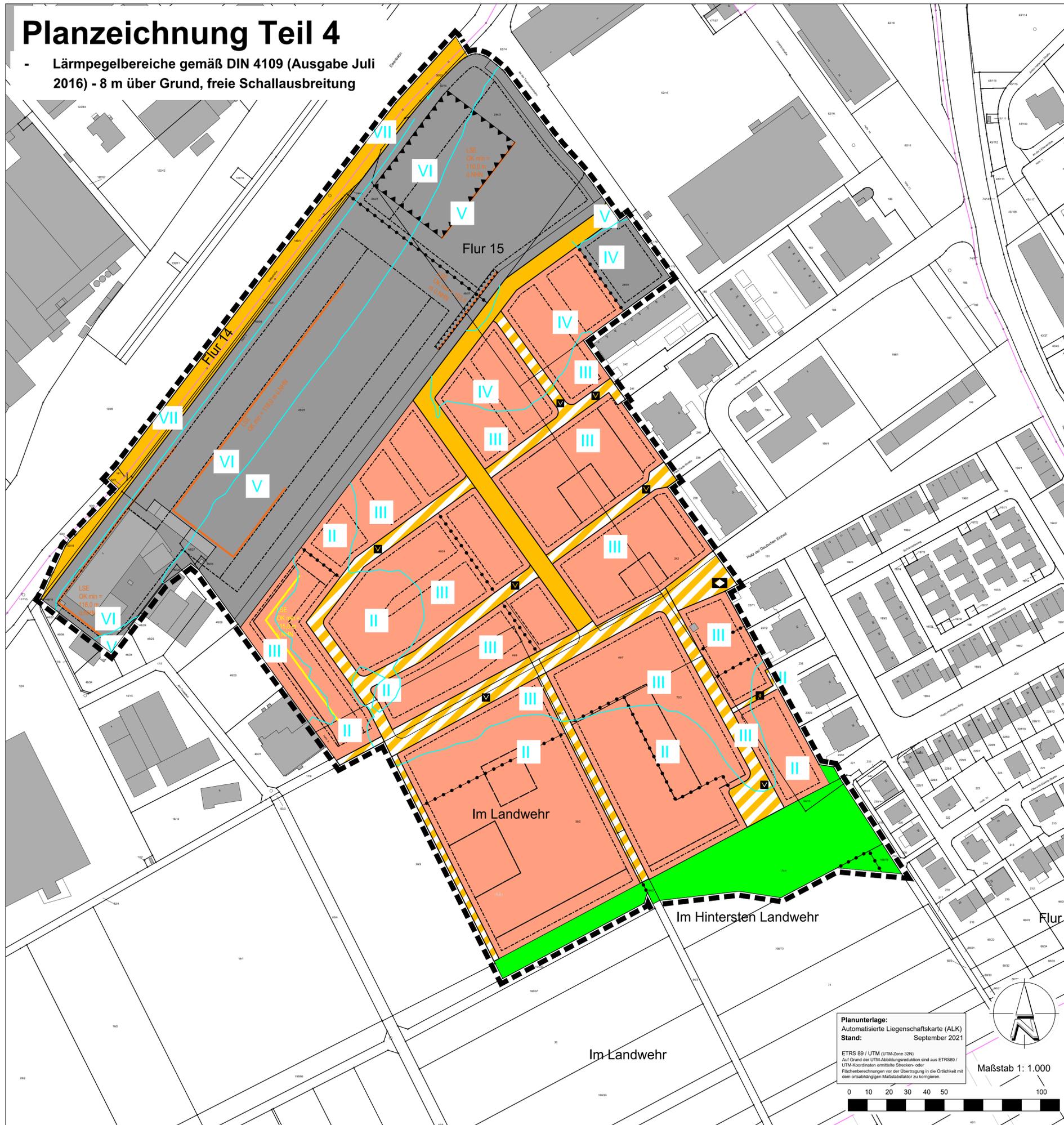
Projekt: **Stadt Hattersheim
Bebauungsplan "N 100"**

Plan:	Satzungsfassung - Teil 2 und 3 / 5
Maßstab:	1: 1.000 bearbeitet: Kn/H5
Blattgröße:	1620*650 mm gezeichnet: HÖ/Re/Ze
Projekt-Nr.:	PKO 15-006 Plan-Nr.: 2 und 3
Stand:	13.01.2022 Rev.: A

FIRU FIRU Koblenz GmbH
Schulstraße 5 55088 Koblenz Tel: +49 261 914798-0 Fax: +49 261 914798-19 firu-ko@firu-ko.de www.firu-mbh.de

Planzeichnung Teil 4

- Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (Ausgabe Juli 2016) - 8 m über Grund, freie Schallausbreitung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

7. Sonstige Planzeichen

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG - Lärmschutzeinrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmschutzeinrichtung mit Mindestlänge und Mindesthöhe (OK min), obere Schirmkante in m ü. NHN

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG - Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (2016)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) 1 BauGB)	12.03.2013
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 (1) 1 BauGB)	05.12.2013
Bekanntmachung frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit	23.07.2015
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	31.07.2015 - 31.08.2015
Beschluss der öffentlichen Auslegung	23.09.2021
Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	01.10.2021
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	08.10.2021 - 07.11.2021
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	08.10.2021 - 07.11.2021
Erneute öffentliche Auslegung	22.12.2021 -
- Beschränkte Beteiligung gemäß § 4a (3) S. 4 BauGB	12.01.2022
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB i. V. m. 5 81 HBO)	-----
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 (3) BauGB)	-----

Bestätigung der Verfahrensschritte

Hattersheim am Main, den

Klaus Schindling
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hattersheim am Main hat diesen Bebauungsplan, mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text - bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1, 2, 3 und 4/5) und den textlichen Festsetzungen (Teil 5/5) - am als Satzung beschlossen.

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Bebauungsplan, mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text - bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1, 2, 3 und 4/5) und den textlichen Festsetzungen (Teil 5/5) - wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Hattersheim am Main, den

Klaus Schindling,
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf § 44 und § 215 BauGB hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Einsichtnahme in Rechtsgrundlagen, Vorschriften, Normen und Regelwerke

Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. dgl.) können während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Stadt Hattersheim, Verwaltungsgebäude Alter Posthof, Sarceller Straße 1, 65795 Hattersheim am Main beim Referat Bauen, Planen und Umwelt eingesehen werden.

Projekt: **Stadt Hattersheim
Bebauungsplan "N 100"**

Plan: **Satzungsfassung - Teil 4 / 5**

Maßstab:	1: 1.000	bearbeitet:	Kn/Hö
Blattgröße:	820*650 mm	gezeichnet:	Hö/Re/Ze
Projekt-Nr.:	PKO 15-006	Plan-Nr.:	3
Stand:	13.01.2022	Rev.:	A

FIRU FIRU Koblenz GmbH
Schoßstraße 5 56068 Koblenz Tel: +49 261 914798-0 Fax: +49 261 914798-19 firu-ko@firu-ko.de www.firu-mbh.de