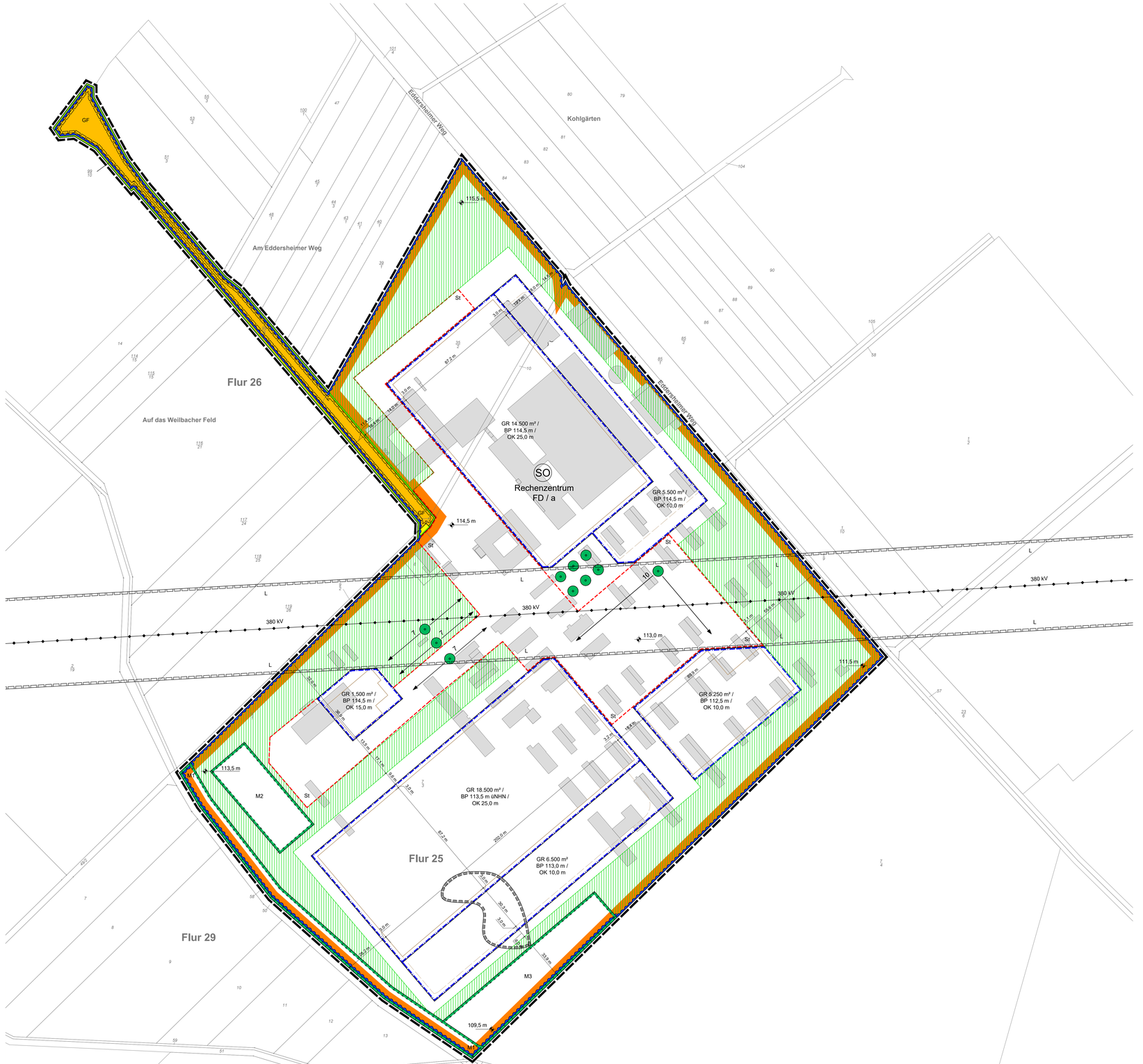
BEBAUUNGSPLAN NR. N114 „KASTENGRUND“

STADT HATTERSHEIM AM MAIN



Maßstab 1: 1.000

0 10 20 30 40 m

1 cm im Plan = 10 m in der Natur

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:
SO — Rechenzentrum

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

GR 14.500 m² — Grundfläche als Höchstmaß
OK 25,0 m — Höhe der Gebäudeoberkante in Metern über dem Bezugspunkt über Normalhöhennull (ü.NHN) als Höchstmaß
BP 114,5 m — Bezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (ü.NHN)

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

a — abweichende Bauweise
Baugrenze

Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten
Zweckbestimmung:
St — Stellplatz

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Private Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) und b) BauGB)

Fläche für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzungen)
Zweckbestimmung:
M1 — Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
M2, M3 — Neuanlage von Jahreslebensräumen für Amphibien und Reptilien
8 — Anpflanzen: Baumreihe mit Anzahl der Bäume
Anpflanzen von Bäumen

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
Zweckbestimmung:
L — Leitungsrecht zugunsten der Amprion GmbH
GF — Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(HBO)

FD — Flachdach

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebiets „Pumpwerk Hattersheim I“ und „Pumpwerk Hattersheim II“ der Stadt Frankfurt - Stadtwerke (Nr. 436-037), StAnz. 1978, S. 1609 ff.
Gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG

DARSTELLUNGEN

(nicht Bestandteil der Festsetzungen)

380 kV — Bestehende oberirdische380 kV-Leitung
115,5 m — Geländehöhe in Metern über Normalhöhennull
7/3 — Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster, Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster
Bestehende bauliche Anlage laut Kataster
Geplantes Gebäude, Geplante Anlage
14,0 m — Bemaßung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 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).

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 Absatz 3 des Gesetzes vom 25. Feburar 2021 (BGBl. I S. 306).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

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. S. 318)

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 1986 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. November 2016 (GVBl. I S. 211).

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 4. September 2020 (GVBl. S. 573).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699).

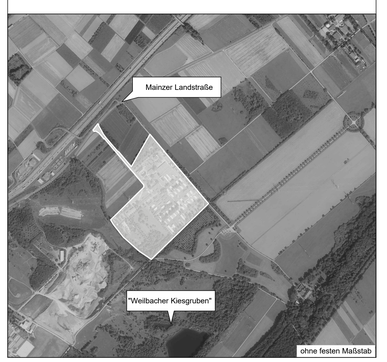
VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	02.06.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	07.07.2020
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	am	02.06.2020
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom bis	20.07.2020 21.08.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	vom bis	07.07.2020 21.08.2020
Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses	am am	17.12.2020 31.12.2020
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	04.01.2021 19.02.2021
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom bis	04.01.2021 05.02.2021
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	am	23.09.2021
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	__.__.202_
Ortsübliche Bekanntmachung im Hattersheimer Stadtanzeiger gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am	__.__.202_

Hattersheim, den .....

.....
Klaus Schindling,
Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH



PROJEKT:	Bebauungsplan Nr. N114 „Kastengrund“, Hattersheim a. M.		
PLANINHALT:	Zeichnerische Festsetzungen		
BEARBEITET:	Bäumer / Wernersbach	PROJEKT-NR.:	HM02
GEZEICHNET:	Vogel	PHASE:	Satzung
MASSTAB:	Maßstab 1:1.000	STAND:	2021-08-16

HATTERSHEIM Stadt am Main

AUFTRAGNEHMER:
Stadt. Quartier
Stadt.Quartier
Dipl.-Ing. Olaf Bäumer
Mosbacher Straße 20
D-65187 Wiesbaden