

Stadt Hattersheim am Main

Bebauungsplan Nr. N100.1 **„Vordere Voltastraße, 1. Änderung“**

Textliche Festsetzungen

(beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)

Planfassung zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB und zur Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB

Entwurf

Stand: 07.11.2022

I VORBEMERKUNG

Mit dem Änderungsbebauungsplan Nr. N100.1 „Vordere Voltastraße, 1. Änderung“ werden die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. N100 „Vordere Voltastraße“ im Geltungsbereich der 1. Änderung wie folgt geändert.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. N100 „Vordere Voltastraße“ bleiben von der 1. Änderung unberührt und gelten unverändert fort.

II BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)

1.1 Sondergebiet „Nahversorgung und Kinderbetreuungseinrichtungen“ (§ 11 Abs. 3 BauGB)

1.1.1 Das Sondergebiet „Nahversorgung und Kinderbetreuungseinrichtungen“ dient der Unterbringung großflächiger Einzelhandelsbetriebe zur Nahversorgung und der Unterbringung von Kinderbetreuungseinrichtungen.

1.1.2 Im Sondergebiet SO „Nahversorgung und Kinderbetreuungseinrichtungen“ sind zulässig:

1. Großflächige Lebensmittelmärkte einschließlich Getränkemarkt mit einer Mindestverkaufsfläche je Betrieb von 800 m² und einer maximalen Verkaufsflächenzahl von 0,1334; im Erdgeschoss.
2. Anlagen der Kinderbetreuung (Kindertagesstätte / -krippe / Kindergarten / Hort).
3. Den nach 1. bis 2. zulässigen Nutzungen zugehörige Büro- und Verwaltungsräume.
4. Den nach 1. bis 2. zulässigen Nutzungen zugehörige Lagerräume und -flächen.
5. Den nach 1. bis 2. zulässigen Nutzungen zugehörige Stellplatzanlagen und privaten Erschließungsflächen.
6. Den nach 1. bis 2. zulässigen Nutzungen zugehörige Nebenanlagen.

Hinweis: Aus der festgesetzten Verkaufsflächenzahl ergibt sich eine zulässige Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante, großflächige Einzelhandelsbetriebe von insgesamt maximal 1.200 m² Verkaufsfläche.

III HINWEISE ÜBER DIE EINSICHTNAHME IN DIE RECHTSGRUNDLAGEN UND SONSTIGE VORSCHRIFTEN

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

Aufgrund der Corona-Pandemie sind die jeweiligen Auslegungs- und Betretungshinweise zu beachten.

IV RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) 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 – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), das zuletzt durch Gesetz vom 03. Juni 2020 (GVBl. S. 378) geändert worden ist.

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005, letzte berücksichtigte Änderung: Geltungsdauer des § 27 Abs. 3a verlängert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).

V VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	07.04.2022
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	
Beschluss der öffentlichen Auslegung	
Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB i. V. m. § 81 HBO)	
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)	

VI AUSFERTIGUNGSVERMERK

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hattersheim am Main hat diesen Änderungs-Bebauungsplan, mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text - bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1 / 2) und den textlichen Festsetzungen (Teil 2 / 2) - 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) und den textlichen Festsetzungen (Teil 2 / 2) - wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

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 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.