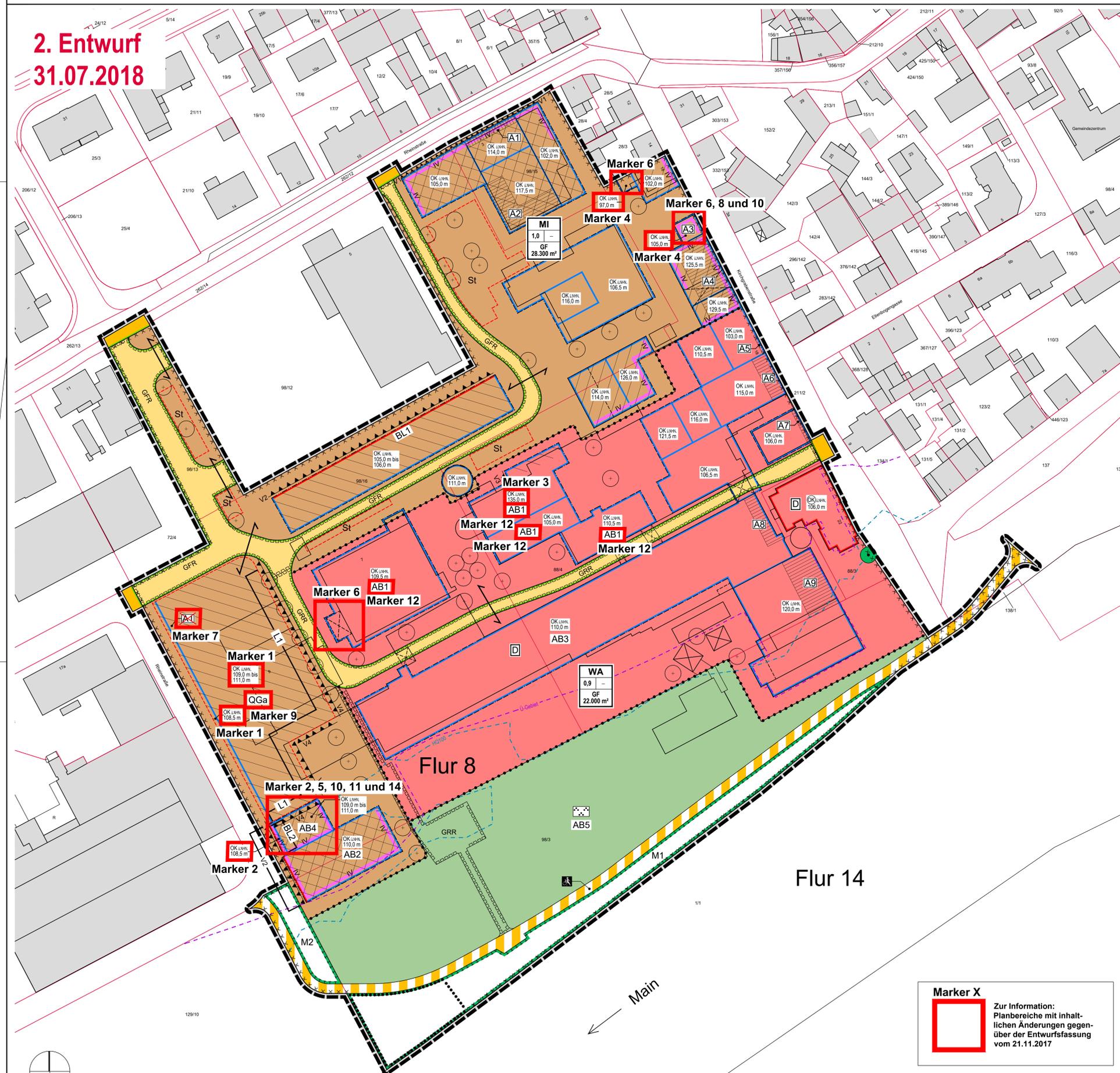


# Stadt Hattersheim am Main - Stadtteil Okriftel Bebauungsplan Nr. N101 "Phrix"

2. Entwurf  
31.07.2018



## Planzeichen:

### I Festsetzungen gemäß BauGB u. BauNVO

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

1,0 Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normal-110,5 m

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull als Mindest- und Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

OK u.NHN. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

## Fortsetzung Festsetzungen:

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### II Kennzeichnungen

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

### III Nachrichtliche Übernahmen

Eingetragenes Einzelkulturdenkmal gemäß Hess. Denkmalschutzgesetz

Festgesetztes Überschwemmungsgebiet gem. Rechtsverordnung nach § 76 WHG

## Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Bereiche der Reduzierung der Maße der Tiefe der Abstandsflächen lt. textlicher Festsetzung

## Flächen für Stellplätze u. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Flächen für Stellplätze (St) und ihre Zufahrten

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Private Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Rad- und Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

## Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage"

## Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen und Maßnahmen (M1 und M2) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß den textlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

## Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Fläche für Quartiersgarage (QGa) **Marker 9**

## Flächen für die Erhaltung oder das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Erhaltung von Laubbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)

Flächen für die Erhaltung von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)

## Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Fläche mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten

Fläche mit Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten

## Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Abgrenzung Lärmpegelbereich IV (Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 41090)

Bereiche V1 bis V4 für Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrs- und Fluglärm bzw. vor Anlagenlärm

## Aufschiebend bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Baufenster AB1 bis AB4 mit bedingten Festsetzungen (→ siehe textliche Festsetzungen)

Baulinie BL1 bis BL2 (markierter Teilabschnitt) als Bestandteil der bedingten Festsetzungen (→ siehe textliche Festsetzungen)

Linie L1 (markierter Teilabschnitt) als Bestandteil der bedingten Festsetzungen (→ siehe textliche Festsetzungen)

Private Grünfläche AB5 mit bedingter Festsetzung (→ siehe textliche Festsetzungen)

**Marker X**  
Zur Information: Planbereiche mit inhaltlichen Änderungen gegenüber der Entwurfsfassung vom 21.11.2017

Plangrundlage: Bestandslageplan des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Walter und Martin Pilatsch, ObVI, 53173 Bonn, für die Gemarkung Okriftel, Flur 8, Fl. St. 88/3, 88/4, 98/15 und 98/16 vom 13.01.2017. Darstellung der übrigen Karteneinheiten lt. ALK der Stadt Hattersheim am Main, Stand Nov. 2016

Verfahrensvermerk	Datum
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	08.09.2016
Ortsübliche Bekanntmachung dazu	05.01.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	13.01. bis 13.02.2017
Ortsübliche Bekanntmachung dazu	05.01.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	13.01. bis 13.02.2017
Anschreiben vom	08.01.2017
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	21.12.2017
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	16.02. bis 19.03.2018
Ortsübliche Bekanntmachung dazu	08.02.2018
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	28.12.2017 bis 16.07.2018
Anschreiben vom	27.12.2017
Erneute (2.) öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)	___ bis ___ 2018
Ortsübliche Bekanntmachung dazu	___ 2018
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	___ 2018
Ortsübliche Bekanntmachung	___ 2018

Hattersheim am Main, den \_\_\_\_\_ (Siegel) Schindling  
Bürgermeister

## Stadt Hattersheim am Main Bebauungsplan Nr. N101 "Phrix" im Stadtteil Okriftel

Entwurf zur 2. Offenlage (§ 4a Abs. 3 BauGB)  
Stand: 31.07.2018

Lage des Plangebietes im Übersichtsplangrund (Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende)



Bearbeitung: **AS+P** AS+P Albert Speer + Partner GmbH  
architects, planners  
Heddendorferstraße 108 - 110  
60596 Frankfurt am Main

Auftraggeber: **Prinz von Preussen Grundbesitz AG**  
Fritz-Schroeder-Ufer 37  
53111 Bonn

