



NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		MU	
GRZ	GFZ	0,8	1,5
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	DACHFORM/DACHNEIGUNG	IV	FD/-
BAUWEISE	HOHE BAULICHER ANLAGEN	-	OK = 116,0 m ü. NHN

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss	
Beschluss der Öffentlichen Auslegung	
Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB und § 91 HBO)	
Ausfertigungsvermerk	
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 (3) BauGB)	

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07. März 2005 (GVBl. 2005 I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), bekanntgemacht am 06. Juni 2015 (GVBl. S. 198).

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) und den textlichen Festsetzungen (Teil 2/2) - am als Satzungsbeschluss.

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

Siegel

Klaus Schindling
Bürgermeister

Datengrundlagen:

automatisiertes Liegenschaftskataster (ALKIS)
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand: Juli 2017

Lagebezug:
ETRS 89 / UTM (UTM-Zone 32N)
Auf Grund der UTM-Abbildungsreduktion sind aus ETRS89 / UTM-Koordinaten ermittelte Strecken- oder Flächenberechnungen vor der Übertragung in die Örtlichkeit mit dem ortsabhängigen Maßstabfaktor zu korrigieren.

Vermessung, Stand: August 2017

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichen nach PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

MU Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

z.B. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

OK Oberkante baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (NHN), als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Stellung baulicher Anlagen

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11, 25 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Parkanlage zum Aufenthalt mit Sport- und Freizeitanlagen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a + b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhalt von Einzelbäumen

7. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFL Zweckbestimmung: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

S1 Lärmpegelbereiche (LPB)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

8. Nachrichtliche Darstellung

Grenze des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes

Abgrenzung des Retentionsraums (potentielle Überschwemmungsgrenze bei HQ 100)

9. Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

bestehende Geländehöhe (Angabe in m ü. NHN)

Vermaßung, z.B. 15 Meter

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.

Hinweis über die Einsichtnahme in die Rechtsgrundlagen und sonstigen Vorschriften

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

Fläche Plangebiet

ca. 0,6 ha

Projekt: **Stadt Hattersheim am Main - Stadtteil Hattersheim**
Bebauungsplan N 108

Plan: **Entwurf**

Maßstab	1: 500	Name		Datum	
Blattgröße	DIN A2	Bearbeitet	Kn/Arz	23.07.2018	Plan-Nr.: E
Projekt.-Nr.	PKO 17-009	Gezeichnet	Arz/H6	23.07.2018	

FIRU **Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umwelplanung mbH**

Schloßstraße 5
66068 Koblenz
Tel: +49 261 914798-0
Fax: +49 261 914798-19
firu-w@firu-mbh.de
www.firu-mbh.de

Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern
Tel: +49 931 38245-0
Fax: +49 931 38245-99
firu-kt@firu-mbh.de

Berliner Straße 10
13157 Berlin
Tel: +49 30 286775-0
Fax: +49 30 286775-29
firu-ber@firu-mbh.de

Am Staden 27
66121 Saarbrücken
Tel: +49 681 4038421
firu-sa@firu-mbh.de