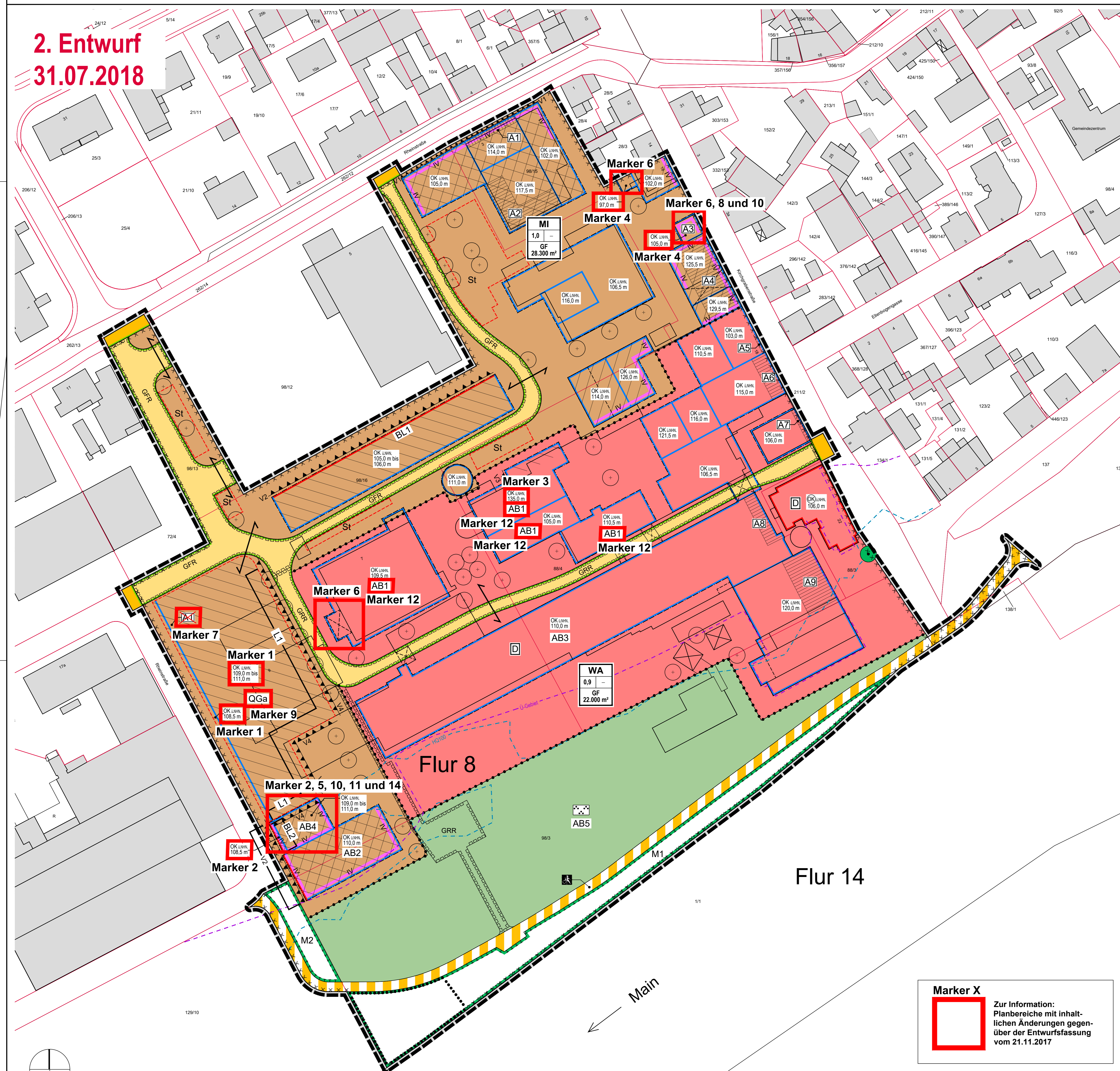


Stadt Hattersheim am Main - Stadtteil Okriffel Bebauungsplan Nr. N101 "Phrix"

2. Entwurf
31.07.2018



Planzeichen:

- 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. 110,5 m** Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
 - OK u.NHN. 100,0 bis 110,5 m** Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull als Mindest- und Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
 - OK u.NHN. 110,5 m** Zwingende Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)
 - GF 22.100 m²** Geschloßfläche als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 23 BauNVO)
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Baulinie (§ 23 BauNVO)
- 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)
 - St** 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)
 - M1/M2** 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)
 - QGa** 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)

Fortsetzung Festsetzungen:

- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Kennzeichnungen**
 - Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahmen**
 - Eingetragenes Einzelkulturdenkmal gemäß Hess. Denkmalschutzgesetz
 - Festgesetztes Überschwemmungsgebiet gem. Rechtsverordnung nach § 76 WHG
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - Gebäudebestand gemäß Bestandslageplan des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Walter und Martin Pilatsch (ObVI), 53173 Bonn, für die Gemarkung Okriffel, Flur 8, Fl.St. 88/3, 88/4, 98/15 und 98/16 vom 13.01.2017
 - Gebäudebestand außerhalb des Geltungsbereichs gemäß ALK der Stadt Hattersheim
 - Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer gemäß ALK der Stadt Hattersheim
 - HQ 100 Linie gemäß Hochwasserrisikomanagementplanung für den Main
 - Vorgeschlagener Standort Anpflanzung Laubbaum (unverbindlich)
 - Zugehörigkeitsklammer für Baugebiete

Verfahrensvermerke

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

Lage des Plangebietes im Übersichtsplan von Okriffel (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

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 Okriffel, 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

