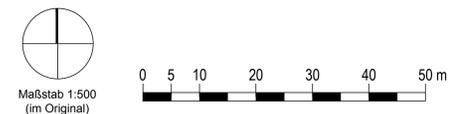
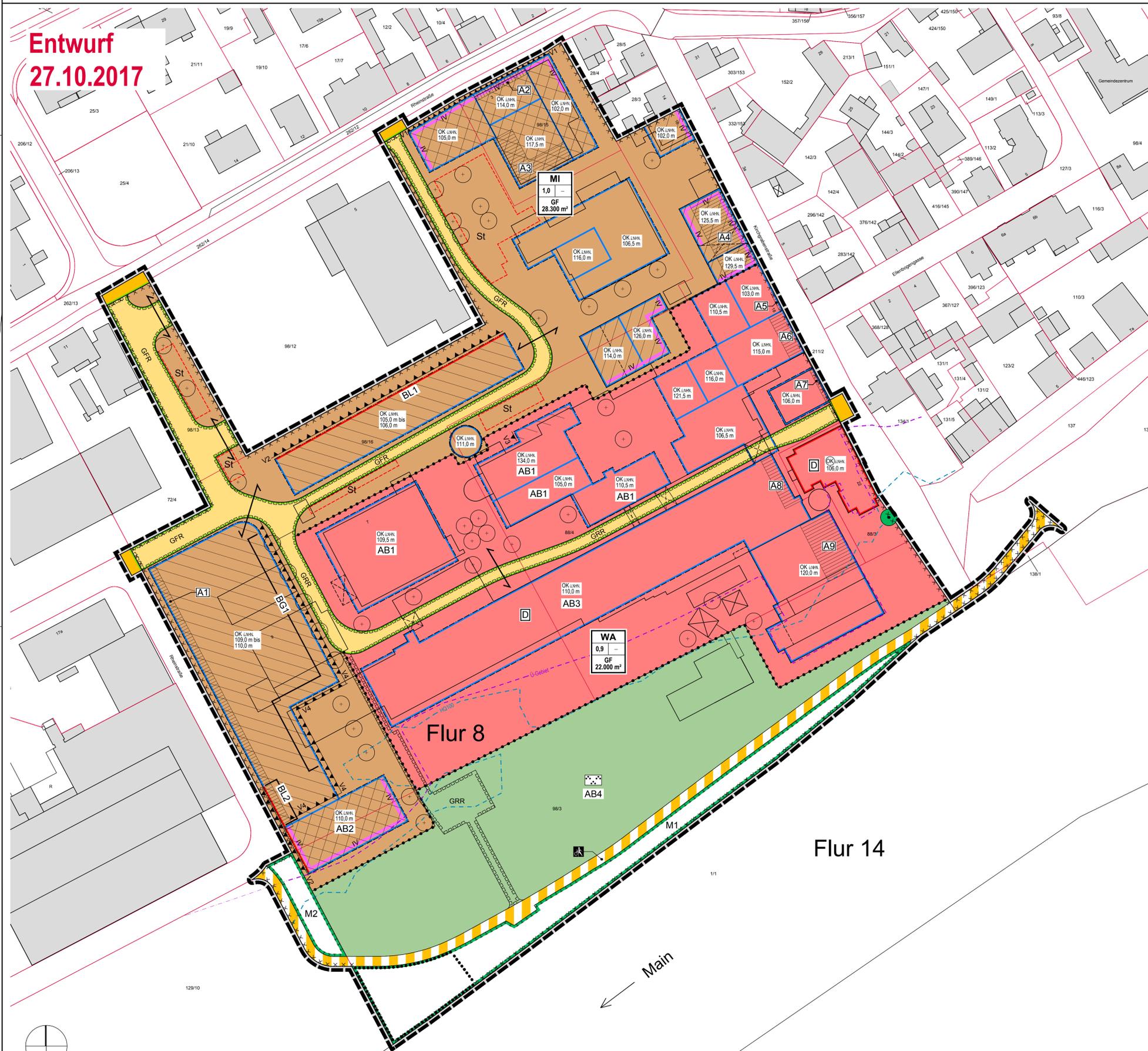


Stadt Hattersheim am Main - Stadtteil Okriftel Bebauungsplan Nr. N101 "Phrix"

Entwurf
27.10.2017



Plangrundlage: Bestandslageplan des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Walter und Martin Piltsch, 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 Karteninhalte lt. ALK der Stadt Hattersheim am Main, Stand Nov. 2016

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)

z.B. 1,0 Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 BauNVO)

z.B. OK u. N.N.H. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

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

z.B. OK u. N.N.H. Zwingende Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

z.B. GF Geschosfläche als Höchstmaß (§ 20 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten

Verkehrflächen (§ 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 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. 25c)

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 AB3 mit bedingten Festsetzungen (→ siehe textliche Festsetzungen)

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

Baugrenze BG1 (markierter Teilschnitt) als Bestandteil der bedingten Festsetzungen (→ siehe textliche Festsetzungen)

Fortsetzung Festsetzungen:

AB4 Private Grünfläche AB4 mit bedingter Festsetzung (→ siehe textliche 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 Baudenkmal gemäß Hess. Denkmalschutzgesetz

Festgesetztes Überschwemmungsgebiet gem. Rechtsverordnung nach § 76 WHG

IV Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäudebestand gemäß Bestandslageplan des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Walter und Martin Piltsch (ObVI), 53173 Bonn, für die Gemarkung Okriftel, 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 Flurstücksnummer gemäß ALK der Stadt Hattersheim

HQ 100 Linie gemäß Hochwasserrisiko-Managementplanung für den Main

Vorgeschlagener Standort Anpflanzung Laubbaum (unverbindlich)

Zugehörigkeitsklammer für Baugebiete

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Ortsübliche Bekanntmachung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Ortsübliche Bekanntmachung dazu

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Anschreiben vom

Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung dazu

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Anschreiben vom

Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung

Stadt Hattersheim am Main

Bebauungsplan Nr. N101 "Phrix" im Stadtteil Okriftel

Entwurf zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Stand: 27.10.2017

Lage des Plangebietes im Übersichtsplan von Okriftel (Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende)



Bearbeitung: **AS+P**

Auftraggeber: **Prinz von Preussen**

Prinz von Preussen Grundbesitz AG

Heidenrichstraße 108 - 110 60598 Frankfurt am Main

AS+P Albert Speer + Partner GmbH

architects, planners

Fritz-Schroeder-Ufer 37

53111 Bonn

17102_BPL_Phrix_N101_Hattersheim_2017_4.mxd