

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(BauGB, BauNVO)

Hinweis: Bei allen in der Legende aufgeführten Zahlen handelt es sich um Beispiele, die Festsetzungen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

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

- Sondergebiet
- Zweckbestimmung:
- Rechenzentrum

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

- GR 14.500 m² Grundfläche als Höchstmaß
- OK 10,0 m Höhe der Gebäudeoberkante in Metern über dem Bezugspunkt über Normalhöhennull (ü.NHN) als Höchstmaß
- BP 122,5 m Bezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (ü.NHN)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten
- Zweckbestimmung:
- St Stellplatz

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

- Private Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) und b) BauGB)

- Fläche für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzungen)
- Zweckbestimmung:
- M Maßnahmenfläche (siehe textliche Festsetzungen)
- 8 Anpflanzen: Baumreihe mit Anzahl der Bäume
- Anpflanzen von Bäumen

Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Zweckbestimmung:
- L Leitungsrecht zugunsten der Amprion GmbH
- GF Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(HBO)

- FD Flachdach

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebiets „Pumpwerk Hattersheim I“ und „Pumpwerk Hattersheim II“ der Stadt Frankfurt - Stadtwerke (Nr. 436-037), StAnz. 1978, S. 1809 ff.
- Gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG

DARSTELLUNGEN

(nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- 380 kV Bestehende oberirdische 380 kV-Leitung
- 115,5 m Geländehöhe in Metern über Normalhöhennull
- Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
- Bestehende Flurstücknummer laut Kataster
- Bestehende bauliche Anlage laut Kataster
- Geplantes Gebäude
- Geplante Anlage

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
 BauNutzungsverordnung (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 (Planzeichenverordnung 1990 PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorkommnisse (Bundes-Immissionschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 132).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. I S. 291).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 2254).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 184).

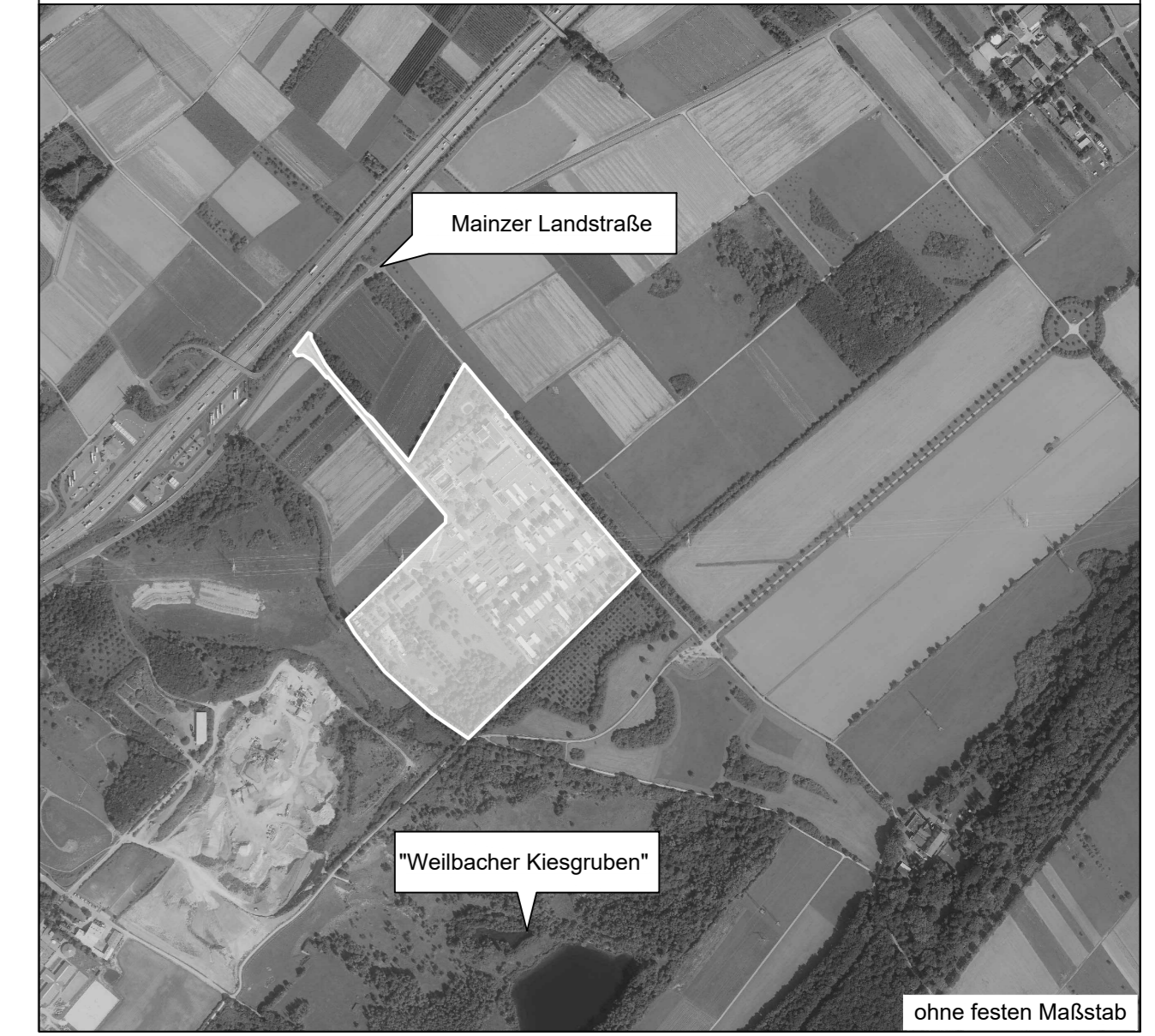
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. August 2018 (GVBl. I S. 366).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	02.06.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	07.07.2020
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	am	02.06.2020
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom bis	20.07.2020 21.08.2020
Öffentliche Informationsveranstaltung mit Gelegenheit zu Äußerung und Erörterung	am	___/202_
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	vom bis	___/202_ ___/202_
Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am	___/202_
Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses	am	___/202_
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	___/202_ ___/202_
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom bis	___/202_ ___/202_
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	am	___/202_
Ausfertigungsvermerk: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.	am	___/202_
Ortsübliche Bekanntmachung im Hattersheimer Stadanzeiger gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am	___/202_

Hattersheim, den
 Klaus Schindling
 Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH



PROJEKT:	Bebauungsplan Nr. N114 „Kastengrund“, Hattersheim a. M.		
PLANINHALT:	Zeichnerische Festsetzungen		
BEARBEITET:	Bäumer / Wernersbach	PROJEKT-NR.:	HM02
GEZEICHNET:	Vogel	PHASE:	Entwurf
MASSTAB:	Maßstab 1:1.000	STAND:	2020-11-24
		AUFTRAGNEHMER: Stadt Quartier Dipl.-Ing. Olaf Bäumer Mosbacher Straße 20 D-65187 Wiesbaden	