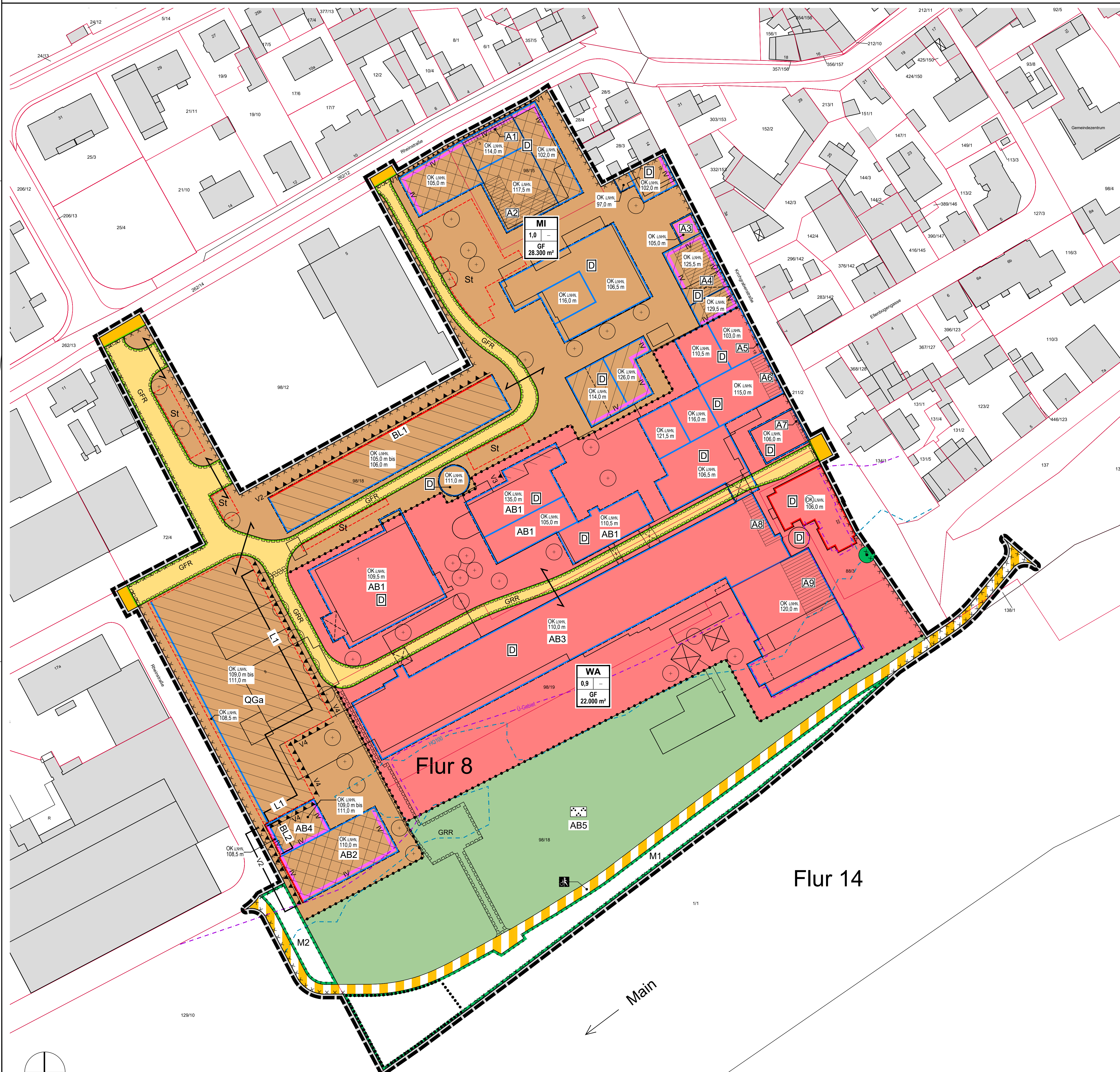


Stadt Hattersheim am Main - Stadtteil Okriftel Bebauungsplan Nr. N101 "Phrix"



Planzeichen:

I Festsetzungen gemäß BauGB u. BauNVO

- 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)
- z.B. 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)

- AT-AB** 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

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

- QGa** Fläche für Quartiersgarage (QGa)

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)

- GFR** Fläche mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten
- GRR** 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)

- IV** Abgrenzung Lärmpegelbereich IV (Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109)
- V1-V4** Bereiche V1 bis V4 für Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrs- und Fluglärm bzw. vor Anlagenlärm

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

- AB1-AB4** Baufenster AB1 bis AB4 mit bedingten Festsetzungen (→ siehe textliche Festsetzungen)
- BL1-BL2** Baulinie BL1 bis BL2 (markierter Teilschnitt) als Bestandteil der bedingten Festsetzungen (→ siehe textliche Festsetzungen)
- L1** Linie L1 (markierter Teilschnitt) als Bestandteil der bedingten Festsetzungen (→ siehe textliche Festsetzungen)
- AB5** Private Grünfläche AB5 mit bedingter Festsetzung (→ siehe textliche Festsetzungen)

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

- D** Eingetragenes Einzelkulturdenkmal gemäß Hess. Denkmalschutzgesetz
- U-Gebiet** Festgesetztes Überschwemmungsgebiet gem. Rechtsverordnung nach § 76 WHG

IV Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand gemäß Bestandslageplan des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Walter und Martin Platsch (ObVI), 53173 Bonn, für die Gemarkung Okriftel, Flur 8, Fl.St. 88/3, 98/15, 98/18 und 98/19 vom 10.12.2018**
- Gebäudebestand außerhalb des Geltungsbereichs gemäß ALK der Stadt Hattersheim**
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer gemäß ALK der Stadt Hattersheim**
- HQ100** HQ 100 Linie gemäß Hochwasserrisiko-Managementplanung für den Main
- Vorgeschlagener Standort Anpflanzung Laubbaum (unverbindlich)**
- Zugehörigkeitsklammer für Baugebiete**

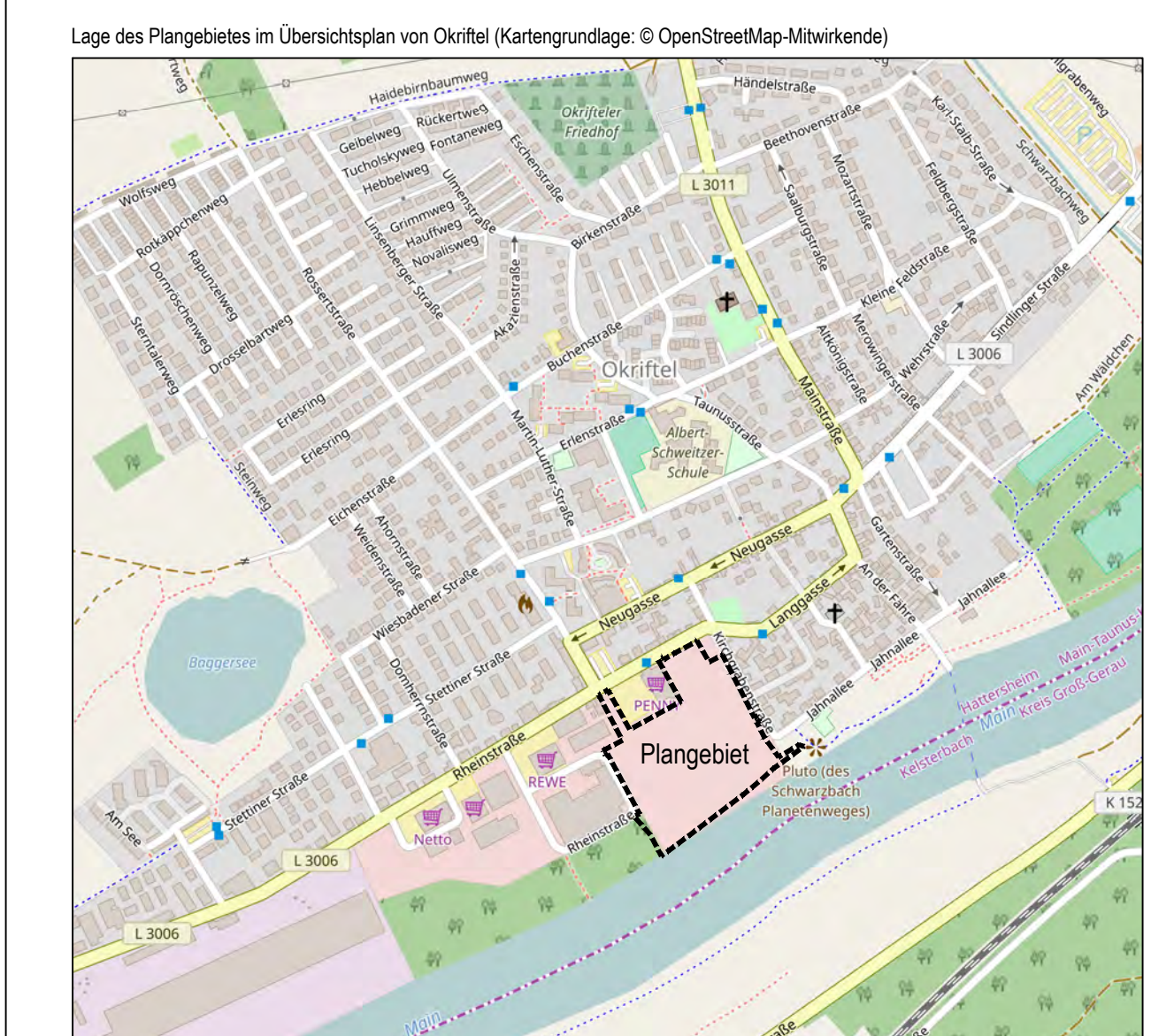
Verfahrensvermerke

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
Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung	23.08.2018
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB)	26.09. bis 09.11.2018
Anschreiben vom	26.09.2018
Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)	08.10. bis 09.11.2018
Ortsübliche Bekanntmachung dazu	27.09.2018
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	14.02.2019
Ortsübliche Bekanntmachung dazu	2019

Hattersheim am Main, den (Siegel) Schindling
Bürgermeister

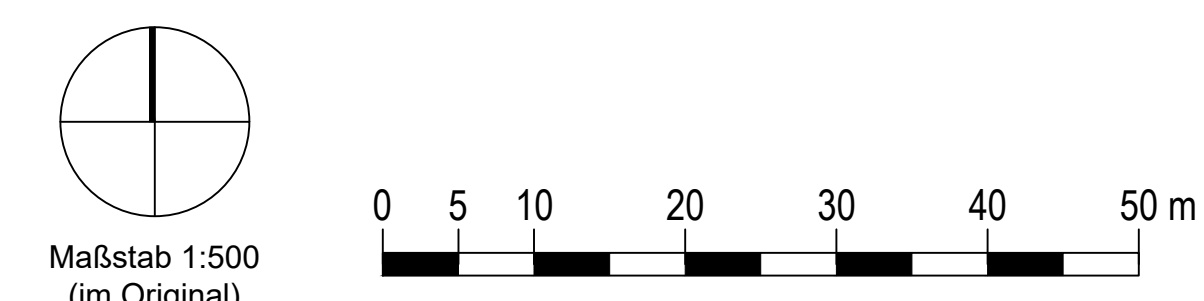
Stadt Hattersheim am Main Bebauungsplan Nr. N101 "Phrix" im Stadtteil Okriftel

Satzungsexemplar
Stand: 23.01.2019



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

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



Plangrundlage: Bestandslageplan des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Walter und Martin Platsch, ObVI, 53173 Bonn, für die Gemarkung Okriftel, Flur 8, Fl.St. 88/3, 98/15, 98/18 und 98/19 vom 10.12.2018. Darstellung der übrigen Karteninhalte lt. ALK der Stadt Hattersheim am Main, Stand Nov. 2016