



**NUTZUNGSSCHABLONE**

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

**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 Maßstabsfaktor zu korrigieren.  
  
 Vermessung, Stand: August 2017

**VERFAHRENSVERMERKE**

<b>Beschluss der Öffentlichen Auslegung</b>	23.08.2018
Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	06.09.2018
<b>Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)</b>	17.09.2018 bis einschl. 22.10.2018
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	17.09.2018 bis einschl. 22.10.2018
<b>Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB und § 91 HBO)</b>	
<b>Ausfertigungsvermerk</b>	
<b>Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 (3) BauGB)</b>	

**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 Bauordnung (HBO)** in der Fassung 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), bekannt gemacht am 06. Juni 2018 (GVBl. S. 198).  
**Hessische Gemeindeordnung (HGO)** in der Fassung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291).

**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 Satzung beschlossen.  
 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

**PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichen nach PlanZV 90)**

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)  
**MU** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
- 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
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze
  - Stellung baulicher Anlagen
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen
  - Zweckbestimmung: Parkanlage zum Aufenthalt mit Sport- und Freizeitanlagen

- 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
- 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)
  - Lärmpegelbereiche (LPB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtliche Darstellung**
  - Grenze des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes
  - Abgrenzung des Retentionsraums (potentielle Überschwemmungsgrenze bei HQ 100)
- Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**
  - unterirdische Ferngasleitung mit Schutzstreifen
  - 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: Satzungsexemplar

Maßstab	1: 500	Name	Datum	
Blattgröße	620*620 mm	Bearbeitet	Kn/Arz	05.12.2018
Projekt.-Nr.	PKO 17-009	Gezeichnet	Arz/Hö	05.12.2018

**FIRU** Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umwelplanung mbH  
 Schloßstraße 5 56068 Koblenz  
 Tel: +49 261 914798-0 Fax: +49 261 914798-19 firu-ko@firu-mbh.de www.firu-mbh.de  
 Bahnhofstraße 22 67655 Kaiserlautern  
 Tel: +49 631 36245-0 Fax: +49 631 36245-99 firu-kl@firu-mbh.de  
 Berliner Straße 10 13187 Berlin  
 Tel: +49 30 288775-0 Fax: +49 30 288775-29 firu-berlin@firu-mbh.de  
 Am Staden 27 66121 Saarbrücken  
 Tel: +49 681 4038421 firu-sb@firu-mbh.de