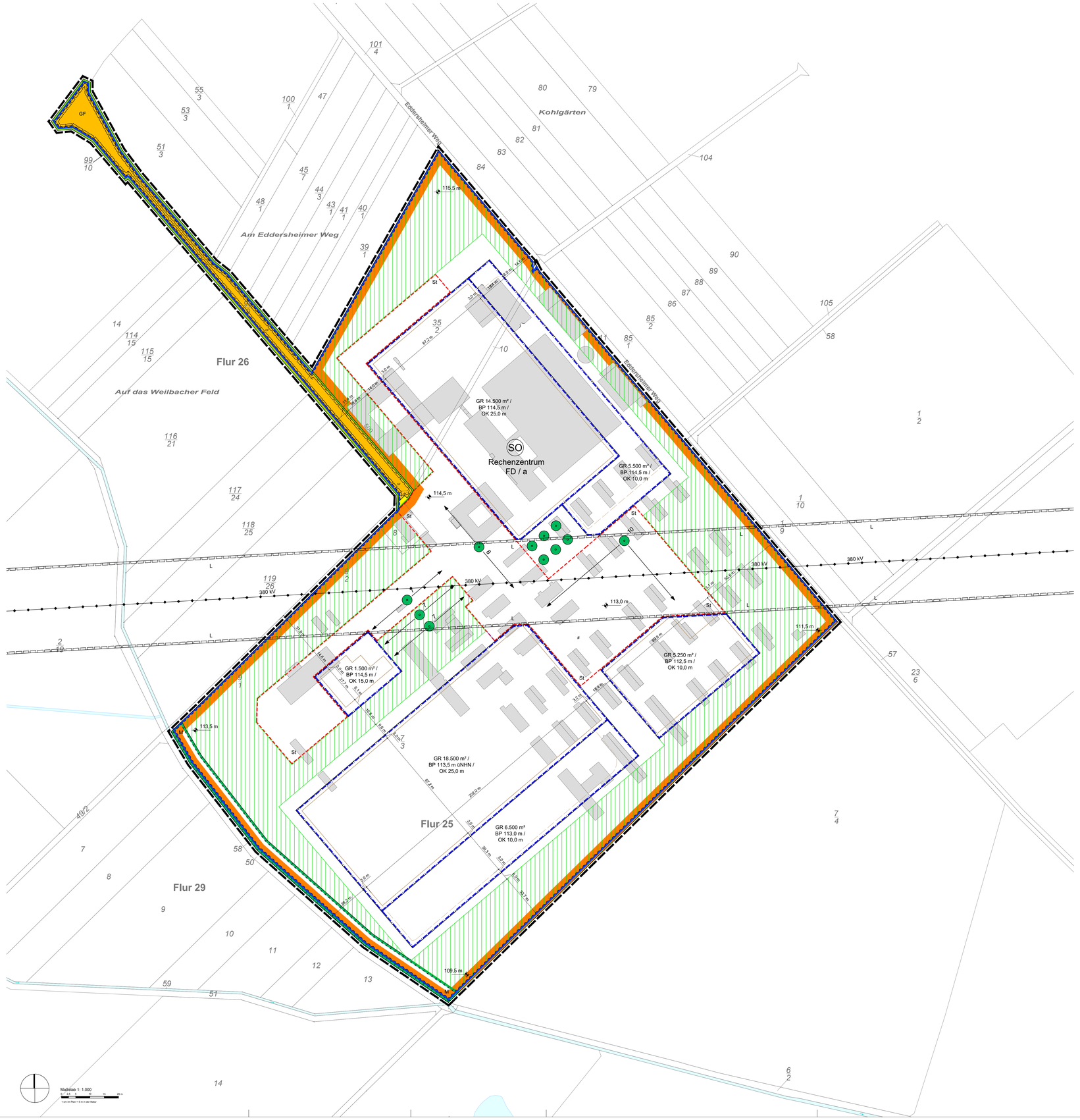
BEBAUUNGSPLAN NR. N 114 „KASTENGRUND“

STADT HATTERSHEIM AM MAIN



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:
SO — 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	Bezugsspunkt 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

Maßnahmen und Flächen für 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 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

Erhalten von Bäumen #wird ergänz.

Flächen für 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. 1609 ff.

DARSTELLUNGEN

(nicht Bestandteil der Festsetzungen)

380 kV — Bestehende oberirdische380 kV-Leitung

115,5 m — Geländehöhe in Metern über Normalhöhennull

7 / 3 — Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
Bestehende Flurstücksnummer 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-Immissionsschutzgesetz - 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).

Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung - GaV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. November 2014.

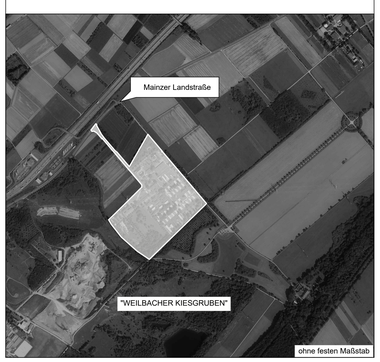
VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	__.__.202_
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	__.__.202_
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	am	__.__.202_
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom bis	__.__.202_ __.__.202_
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 Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses	am am	__.__.202_ __.__.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 Stadtanzeiger gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am	__.__.202_

Hattersheim, den .....

.....
Klaus Schindling,
Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH



PROJEKT:	Bebauungsplan Nr. N 114 "Kastengrund", Hattersheim a. M.		
PLANINHALT:	Zeichnerische Festsetzungen		
BEARBEITET:	Bäumer / Wernersbach	PROJEKT-NR.:	HM02
GEZEICHNET:	Vogel	PHASE:	Vorentwurf
MASSTAB:	Maßstab 1:1.000	STAND:	2020-05-20
AUFTRAGGEBER:	Digital Realty Germany GmbH Level 7, 40 Gracechurch St. London EC3V 0BT, UK	AUFTRAGNEHMER:	Stadt.Quartier Dipl.-Ing. Olaf Bäumer Mosbacher Straße 20 D-65187 Wiesbaden