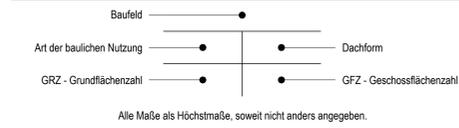


DEFINITION NUTZUNGSSCHABLONEN



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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)

- Allgemeines Wohngebiet
- Standort Ölmühle (siehe textliche Festsetzungen)

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

- GRZ 0,35 Grundflächenzahl
- GFZ 1,2 Geschossflächenzahl
- GH 12,90 m Gebäudehöhe in Metern über dem Bezugspunkt als Höchstmaß
- III+DGN Zahl der Vollgeschosse (siehe textliche Festsetzungen)
- OK_{Ker} 97,85 m ü. NHN Bezugspunkt: Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses über Normalhöhennull
- Trennlinie zwischen Flächen mit unterschiedlichen Bezugspunkten

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

- Baugrenze

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

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten Zweckbestimmung:
- TG Tiefgarage
- St Stellplatz

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

- Öffentliche Verkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung:
- Öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Spielplatz

Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) und b) BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzungen) Zweckbestimmung:
- M Entwicklung und Pflege des Ufergehölzsaums entlang des Schwarzbachs
- P1 Anpflanzen von Einzelbäumen
- P2 Anpflanzen von Sträuchern
- Anpflanzen: Baumreihe mit Anzahl der Bäume

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Elektrizität
- Gas

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

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (schmale Flächen)
- GFL Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit Fahrrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Hattersheim, der Stadt Hattersheim sowie der Ver- und Entsorgungsträger
- G Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- L1 Fläche für Leitungsrecht zugunsten von Open Grid Europe GmbH, der GasLINE GmbH & Co. KG sowie der Stadt Hattersheim
- L2 Fläche für Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Hattersheim

Schutz vor schädlichen Geräuscheinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Lärmpegelbereich IV: erf. R_{w,res} = 40 dB
- Lärmpegelbereich V: R_{w,res} = 45 dB

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und des Vorhabens- und Erschließungsplans
- Abweichende Maße der Tiefe von Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB, siehe textliche Festsetzungen)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- FD Flachdach

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

DARSTELLUNGEN (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Bestehende bauliche Anlage laut Kataster
- Bestehende Hausnummer laut Kataster
- Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
- Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster
- Bestehende unterirdische Ferngas-Leitung
- Bemaßung
- HQ-100-Linie des Überschwemmungsgebiets (Hochwassergefahrenkarte)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
 Bauutzungsverordnung (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 (Planzeicherverordnung 1990 PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GVBl. S. 294).

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSCHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. September 2016 (GVBl. S. 167).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. September 2017 (BGBl. I S. 3370).

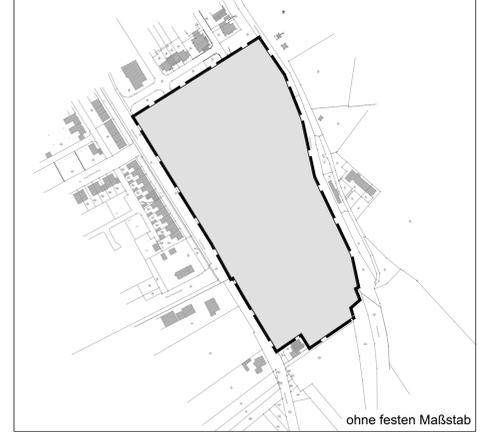
Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GVBl. S. 607).

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 Nr. 1 BauGB	am
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am
Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	am
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom bis
Beschluss der öffentlichen Auslegung	am
Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses	am
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom bis
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 81 HBO	am
Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am
Hattersheim, den Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH



PROJEKT:	Bebauungsplan Nr. N 109 "An der Ölmühle", Stadt Hattersheim am Main		
PLANINHALT:	Zeichnerische Festsetzungen [Textliche Festsetzungen: separat abgedruckt]		
BEARBEITET:	Bäumer / Borkeleoh	PROJEKT-NR.:	HM01
GEZEICHNET:	Vogel	PHASE:	Vorentwurf
MASSTAB:	Maßstab 1:500	STAND:	2018-05-30
AUFTRAGGEBER:	Projektverwaltungsgesellschaft Horn 2 GmbH & Co. KG Siemensstraße 6 D-65779 Kalkeim (Taunus)	AUFTRAGNEHMER:	Stadt/Quartier Dipl.-Ing. Olaf Bäumer Nussbaumstraße 3 D-65187 Wiesbaden