



6. 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
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
- Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

7. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Zweckbestimmung: Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Zweckbestimmung: Mit Gehrechten zu belastende Flächen
- Geländeoberfläche (Planung) in m üNN, z.B. GH1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 3 BauGB)
- Bezugspunkt Höhe baulicher Anlagen in m üNN, z.B. B2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 18 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzungen
- Lärmschutzwand (LSW), Höhe = 2,0 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8. Nachrichtliche Darstellung
 (§ 9 Abs. 6a BauGB)

- Grenze des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes
- geplante Abgrenzung des Retentionsraums (potentielle Überschwemmungsgrenze bei HQ 100) nach Durchführung des Änderungsverfahrens

9. Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- bestehende Geländehöhe
- geplante Geländehöhe
- Vermaßung, z.B. 15 Meter

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§2 Abs.1 BauGB)	09.07.2015
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	23.07.2015
Bekanntmachung frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit	12.11.2015
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB)	19.11.2015
Beschluss der Öffentlichen Auslegung	26.04.2016
Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	06.05.2016
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	13.05. - 13.06.2016
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	13.05. - 13.06.2016
Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung	31.08.2017
Bekanntmachung des Beschlusses der erneuten öffentlichen Auslegung	07.09.2017
Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)	15.09. - 29.09.2017
Erneute Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 3 BauGB)	15.09. - 29.09.2017
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB i. V. m. § 81 HBO)	09.11.2017
Ausfertigungsvermerk	
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)	

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
 gez.
 Klaus Schindling
 Bürgermeister

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 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		MI	WA 1	WA 2.1
GRZ	GFZ	0,6 (1,6)	0,4 (1,4)	0,4 (1,4)
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	DACHFORM/NEIGUNG	III - V	IV	IV
BAUWEISE	HOHE BAULICHER ANLAGEN	OK=16,5 m	TH=12,0 m OK=17,0 m	TH=12,0 m OK=17,0 m

WA 2.2		WA 2.3		WA 3	
0,4	(1,4)	0,4	(1,4)	0,4	(1,4)
IV	SD (30-60°)	IV	SD (30-60°)	SIEHE PLAN-EINTRAG	FD/-
O	SIEHE PLAN-EINTRAG	O	TH=12,0 m OK=19,0 m	O	SIEHE PLAN-EINTRAG

OK Oberkante baulicher Anlagen in Meter über dem unteren Bezugspunkt, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Baugrenze für Tiefgarage (TG)

4. Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Öffentliche Verkehrsfläche, Fußgängerbereich
- Zweckbestimmung: Öffentliche Verkehrsfläche, verkehrsberuhigter Bereich
- Zweckbestimmung: Öffentliches Parken
- Zweckbestimmung: Öffentliche Verkehrsfläche, Lärmschutzwand
- Zweckbestimmung: Privates Parken
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Elektrizität

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen nach PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

- GRZ** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GFZ** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. III** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. III - V** Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und als Höchstmaß
- TH** Traufhöhe in Meter über dem unteren Bezugspunkt, als Höchstmaß

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

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).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlich Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193).

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. September 2015 (GVBl. S. 338).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07. März 2005 (GVBl. 2005 I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. September 2016 (GVBl. I S. 167).

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).

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 allgemeinen Dienststunden im Rathaus, Verwaltungsgebäude Alter Posthof, Sarceller Straße 1, 65795 Hattersheim am Main beim Referat Bauen, Planen und Umwelt eingesehen werden.

Fläche Plangebiet

ca. 1,1 ha

Projekt: **Stadt Hattersheim am Main - Stadtteil Hattersheim**
Bebauungsplan "An der Urbansmühle, 1. Änderung"

Plan: **Satzung**
Teil 1/2

Auftraggeber:
 Magistrat der Stadt Hattersheim am Main
 Referat Bauen, Planen und Umwelt
 Sarceller Straße 1
 65795 Hattersheim am Main

Maßstab	Name	Datum
1:500		
Blattgröße 760 x 594	Bearbeitet Kn / Hb	11.10.2017
Projekt-Nr. PKO 15-008	Gezeichnet Hb	11.10.2017
	Plan-Nr.: S	
	Rev.: A	

FIRU Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Schloßstraße 5
 56068 Koblenz
 Tel: +49 261 914786-0
 Fax: +49 261 914786-19
 firu-ko@firu-mbh.de
 www.firu-mbh.de

Bahnhofstraße 22
 67655 Kaiserslautern
 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 4036421
 firu-sb@firu-mbh.de