



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)

- MU** Urbanes Gebiet (§ 8a BauNVO)
- GE/N** Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

- 0,5 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
- III Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)
- GR 700 m² Größe der Grundfläche (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO) (Zahl als Beispiel)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)

- a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

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

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Zweckbestimmung: Elektrizität (Transformatorstation)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Freilandfläche für Gartenbaubetrieb (siehe textliche Festsetzung Nr. 8.1)
- Fußballplatz (siehe textliche Festsetzung Nr. 8.2)
- Spielfeld

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- (siehe textliche Festsetzung Nr. 9.4)
- (siehe textliche Festsetzung Nr. 9.5)

Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Maßgeblicher Ausenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Zahl als Beispiel) (siehe textliche Festsetzung Nr. 10.1)

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Randengrünung (siehe textliche Festsetzung Nr. 11.1)
- Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 12.2)
- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
- Zweckbestimmung: Stellplätze
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen der Grünflächen

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

FD Flachdach

PLANDARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

Fußweg als Bestandteil der Grünfläche (Empfehlung zur Wegeführung)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

Das Plangebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet Zone III

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. S. 197)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.08.2018 (GVBl. S. 366)
- Hessisches Straßengesetz (HStrG) i. d. F. vom 8. Juni 2003 (GVBl. I S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I 3830), Neufassung durch Bek. vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) i. d. F. vom 28.11.2016 (GVBl. I S. 211).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	16.02.2017
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	23.02.2017
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	am	16.02.2017
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom	02.03.2017
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	bis	03.04.2017
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum 1. Entwurf	am	02.03.2017
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf	bis	03.04.2017
1. Entwurf		
Auslegungsbeschluss zum 1. Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am	25.10.2018
Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses zum 1. Entwurf	am	15.11.2018
Öffentliche Auslegung des 1. Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom	26.11.2018
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum 1. Entwurf	bis	05.01.2019
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf	am	26.11.2018
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf	bis	05.01.2019
2. Entwurf		
Auslegungsbeschluss zum 2. Entwurf gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	am	27.06.2019
Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses zum 2. Entwurf	am	18.07.2019
Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	am	29.07.2019
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf	bis	30.08.2019
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	am
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.		
Ortsübliche Bekanntmachung im Hattersheimer Stadtanzeiger gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am
Hattersheim, den	am
Klaus Schindling, Bürgermeister		

ÜBERSICHTSPLAN RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH



PROJEKT:

Stadt Hattersheim am Main
 Bebauungsplan Nr. N37.1
 "Gelände EVIM Schlockerstiftung"
 (1. Änderung)

PLANINHALT: Zeichnerische Festsetzungen

MAßSTAB: M 1:500

STAND: 25. September 2019

AUFTRAGGEBER:
 Evangelischer Verein für
 Innere Mission in Nassau (EVIM)
 Auguste-Viktoria-Str. 16
 65185 Wiesbaden

AUFTRAGNEHMER:
 PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
 Alsenstraße 23
 64293 Darmstadt
 Telefon (06151) 9950-0
 mail@planungsgroupeda.de