

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:



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

Bezugspunkt 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

Flächen und 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 und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzungen)

M

Maßnahmenfläche (siehe textliche Festsetzungen)

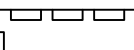


Anpflanzen: Baumreihe mit Anzahl der Bäume



Anpflanzen von Bäumen

Flächen für Geh-, Fahr- und 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



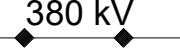
Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebiets „Pumpwerk Hattersheim I“ und „Pumpwerk Hattersheim II“ der Stadt Frankfurt - Stadtwerke (Nr. 436-037), StAnz. 1978, S. 1809 ff.



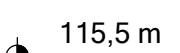
Gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG

DARSTELLUNGEN

(nicht Bestandteil der Festsetzungen)



Bestehende oberirdische 380 kV-Leitung



Geländehöhe in Metern über Normalhöhennull



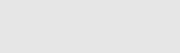
Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster



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).

Bauordnungsverordnung (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).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.06.2020

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 07.07.2020

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung am 02.06.2020

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 20.07.2020 bis 21.08.2020

Öffentliche Informationsveranstaltung mit Gelegenheit zu Äußerung und Erörterung am 02.06.2020

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 02.06.2020

Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 02.06.2020

Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses am 02.06.2020

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.06.2020 bis 02.06.2020

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 02.06.2020 bis 02.06.2020

Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB am 02.06.2020

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 02.06.2020

Ortsübliche Bekanntmachung im Hattersheimer Stadtanzeiger gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.06.2020

Hattersheim, den Klaus Schindling, Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH



PROJEKT:	Bebauungsplan Nr. N114 „Kastengrund“, Hattersheim a. M.		
PLANINHALT:	Zeichnerische Festsetzungen		
BEARBEITET:	Bäumer / Wernersbach	PROJEKT-NR.:	HM02
GEZEICHNET:	Vogel	PHASE:	Entwurf
MASSTAB:	Maßstab 1:1.000	STAND:	2020-11-24
	AUFTRAGNEHMER:		
	Stadt Quartier Dipl.-Ing. Olaf Bäumer Mosbacher Straße 20 D-65187 Wiesbaden		