

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(BauGB, BauNVO)

Hinweis: Zahlenangaben in der Legende sind Beispiele; die Festsetzungen gehen aus der Planzeichnung hervor.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA 1 Allgemeines Wohngebiet, Teilgebiet 1

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

GRZ 0,35 Grundflächenzahl als Höchstmaß

GFZ 1,10 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

OK 315,00 m Höhe der baulichen Anlage in Metern über Normalhöhennull (u. NHN) als Höchstmaß

OK_{Krf} 302,10 m Höhe der Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses in Metern über Normalhöhennull (u. NHN) als Höchstmaß

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

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

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports, Tiefgaragen und deren Zufahrten

Zweckbestimmung:

TGa Tiefgarage

St Stellplatz

Car Carport

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

Öffentliche Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:

V Verkehrsberuhigter Bereich

P Öffentliche Parkfläche

Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Private Parkfläche

P Private Parkfläche

Einfahrtbereich

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)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen: Baumreihe mit Anzahl der Bäume

Erhalten von Bäumen

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende schmale Fläche
Zweckbestimmung:

G Gehrecht zugunsten der Anlieger

L Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung des Maßes der Nutzung

DARSTELLUNGEN

(nicht Bestandteil der Festsetzungen)

Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster

Bestehende bauliche Anlage laut Kataster
Bestehende Hausnummer laut Kataster

Geplante Bebauung

Geländehöhe in Metern über Normalhöhennull

Bemaßung

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 1974 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 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 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432).

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 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2019 (GVBl. I S. 310).

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. 706).

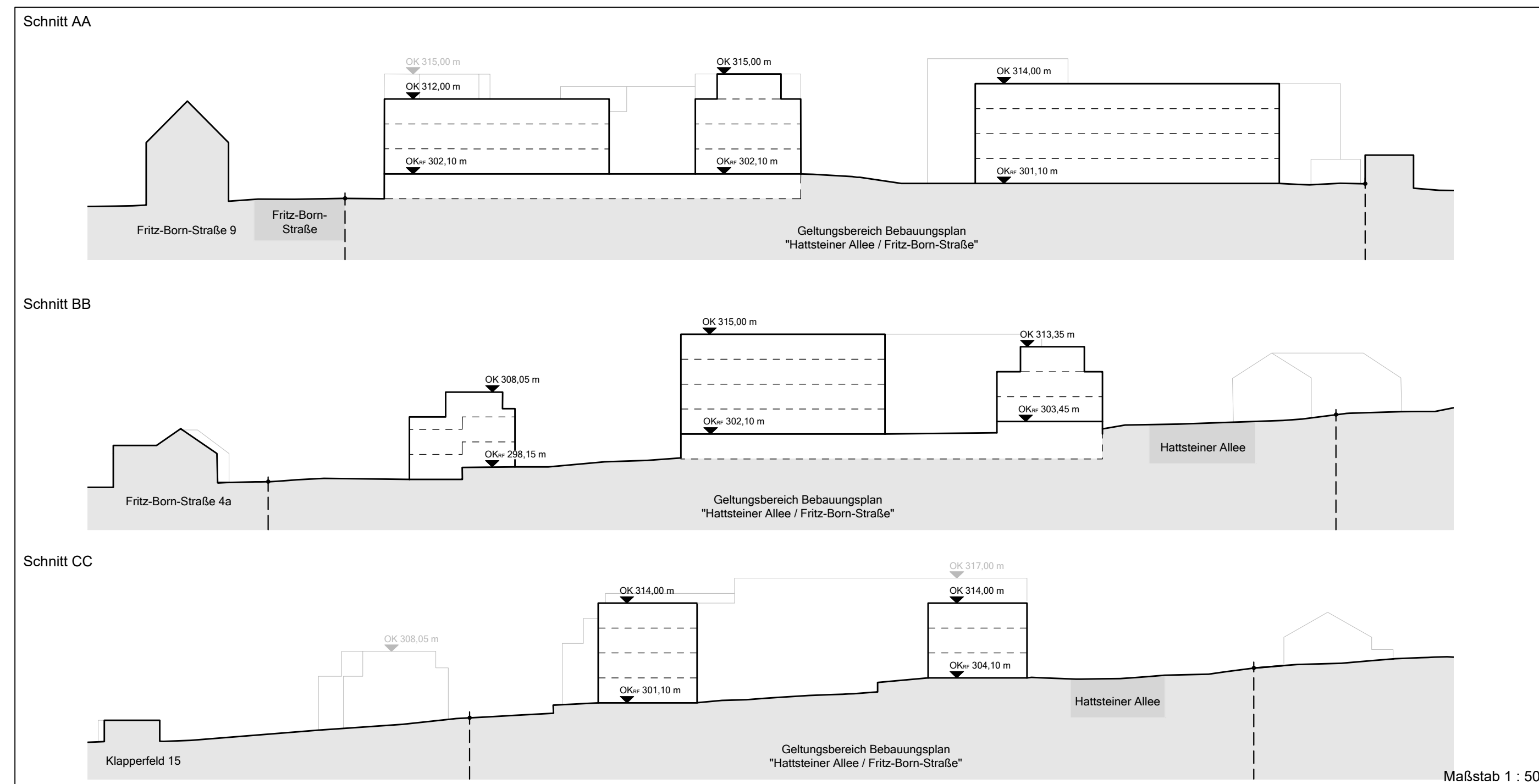
Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 184).

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).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).

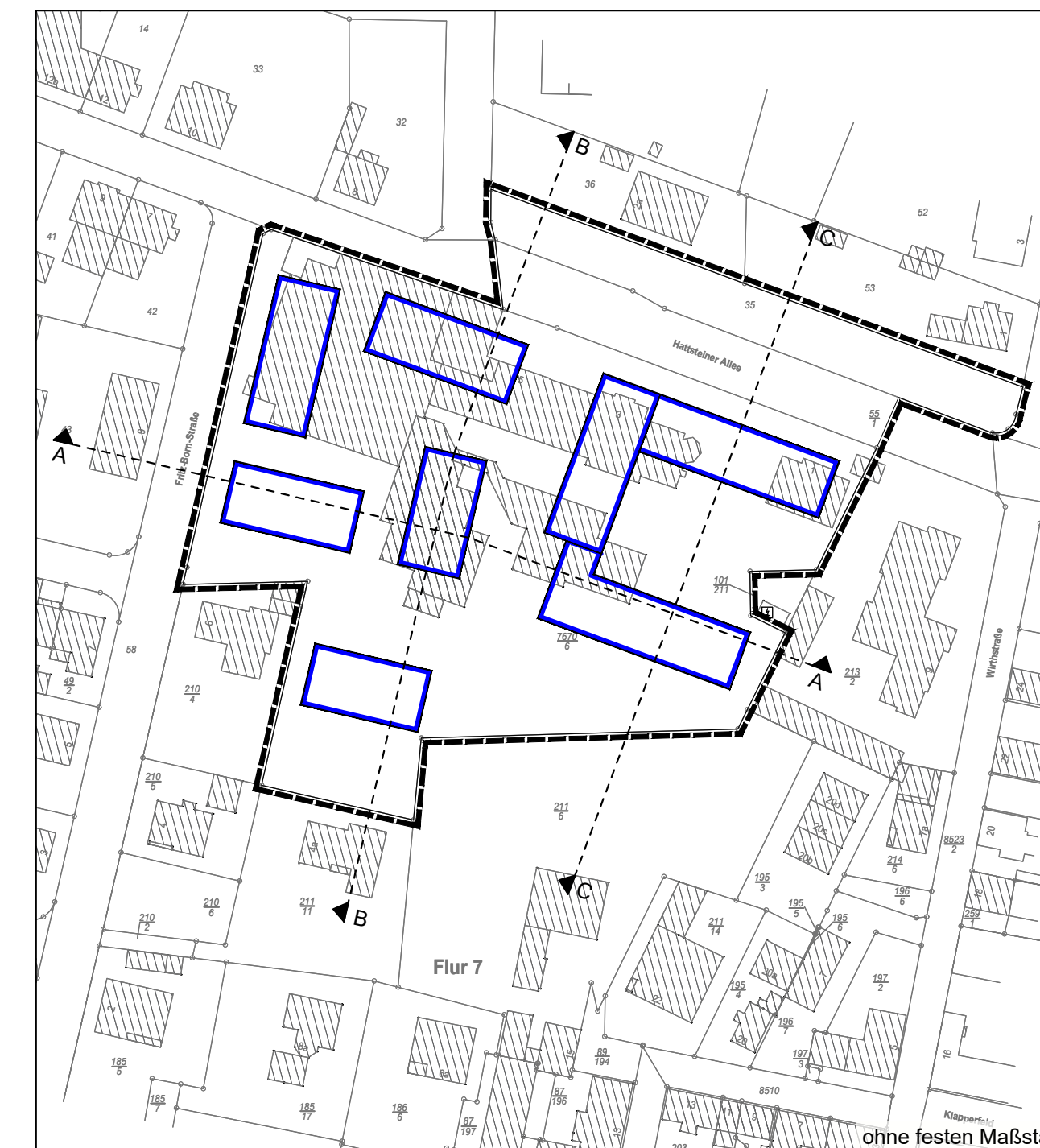
Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung - GaV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. November 2014.

NEBENZEICHNUNG 1: SCHNITTE / HÖHE BAULICHER ANLAGEN

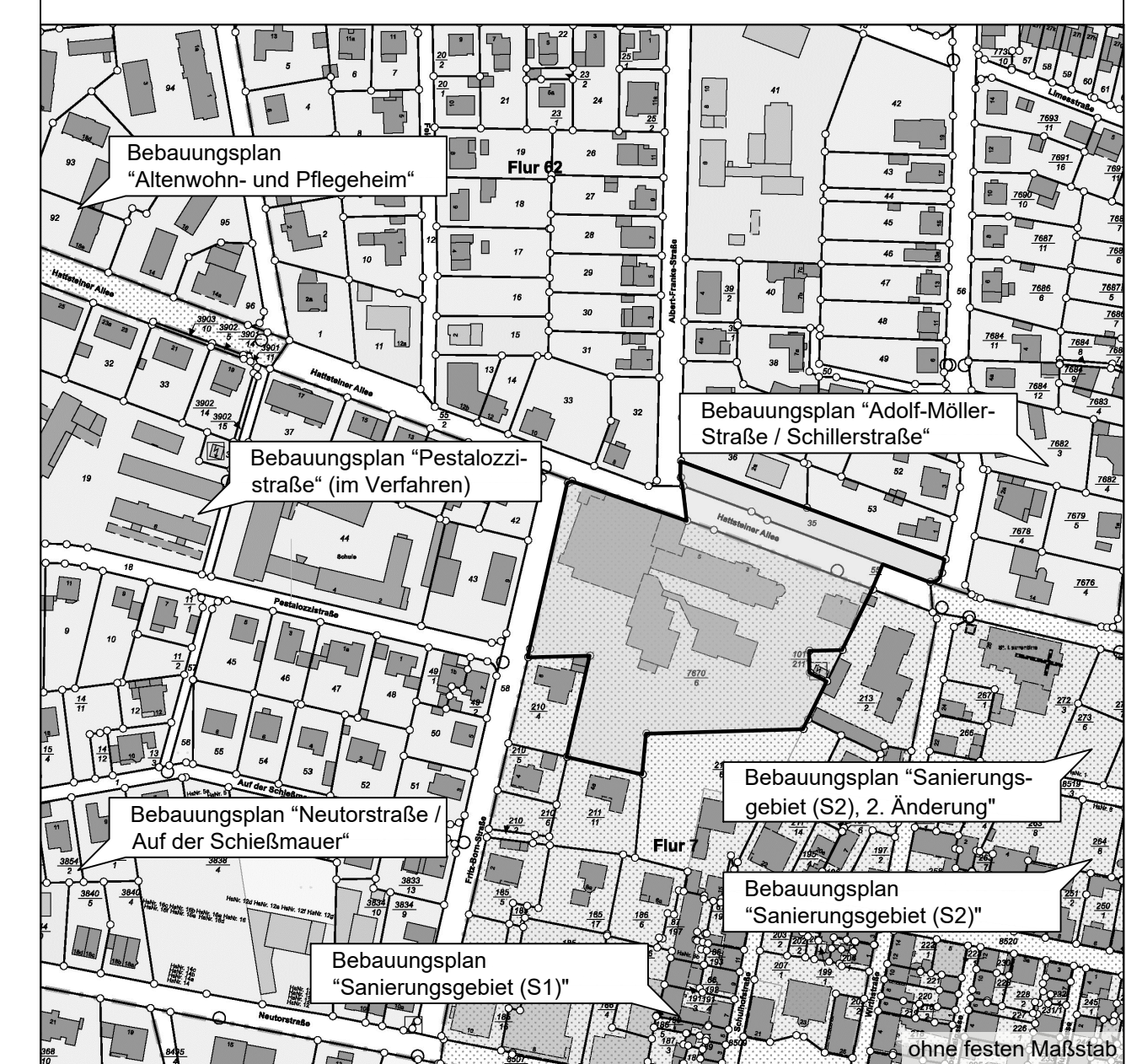


Hinweis: Die Höhen der bestehenden Bebauung außerhalb des Geltungsbereichs werden im weiteren Verfahren ergänzt.

NEBENZEICHNUNG 2: ÜBERSICHTSPLAN MIT SCHNITTLINIEN



ÜBERSICHTSPLAN



PROJEKT: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hattsteiner Allee / Fritz-Born-Straße"

PLANINHALT: Zeichnerische Festsetzungen

BEARBEITET: Bäumer / Borkeloh

PROJEKT-NR.: US01

GEZEICHNET: Vogel

PHASE: Vorentwurf

MASSTAB: 1:500

STAND: 2020-04-09

AUFTRAGGEBER: Projektgesellschaft Horn 4 GmbH & Co. KG
Siemensstraße 6
65779 Kelkheim (Taunus)

AUFTRAGNEHMER: Stadt Quartier
Dipl.-Ing. Olaf Bäumer
Mosbacher Str. 20
D-65187 Wiesbaden