

BEBAUUNGSPLAN NR. L 12

MIT INTEGRIERTEM
LANDSCHAFTSPLAN

DER STADT MÜHLHEIM AM MAIN

INGARTENANLAGE LÄMMERSPIEL
GEMARKUNG LÄMMERSPIEL FLUR 1 U. 5

BEARBEITET DURCH DAS STADTBAUAMT MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 18. FEBRUAR 1987

LANDSCHAFTSPLANER: J. C. de...
STELLVERTRETENDER AMTSLEITER: R. ...
SACHBEARBEITERIN: H. ...

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauG wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 15. DEZ. 1988
Az.: V 3034/81 0401. Lämmerspiel-9
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT
im Auftrage

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STAND VOM 19.02.87 ÜBEREINSTIMMEN.
OFFENBACH AM MAIN, DEN 19. Febr. 1987
VERMESSUNGSBERAT

AUFGESTELLT GEMÄSS § 2 BBAUG DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNUNGSVERSAMMLUNG VOM 2. APRIL 1987
MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 6. APRIL 1987
BÜRGERMEISTER: ...
ERSTER STADTRAT: ...

OFFENGELEGT GEMÄSS § 2a(6) BBAUG, NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 17. APRIL 1987 IN DER ZEIT VOM 27.04.87 - 29.05.87
MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 7. JANUAR 1988
BÜRGERMEISTER: ...
STADTRAT: ...

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GEMÄSS § 10 BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 5 HGO DURCH DIE STADTVERORDNUNGSVERS. AM 18. FEBRUAR 1988
MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 7. MÄRZ 1988
BÜRGERMEISTER: ...
ERSTER STADTRAT: ...

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBAUG MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE
DARMSTADT, DEN ...

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

GENEHMIGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 12 (4) DER HAUPTSATZUNG DER STADT MÜHLHEIM AM MAIN VOM 12. JUNE 1977 IN DER FASSUNG VOM 30.9.1984 BEKANNTMACHT.

MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 02. Jan. 1989
BÜRGERMEISTER: ...
ERSTER STADTRAT: ...

Die Übereinstimmung aller Unterschriften und Siegel mit dem Original wird bestätigt.
2. ...
(Langendorf)
Amtsleiter



ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- PARZELLIERUNGSVORSCHLAG
- BAUGRENZE
- FIRSTRICHUNG
- o OFFENE BAUWEISE
- △ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- △ NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAH
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAH
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- FUSS- UND RADWEGE
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN
- DAUERKLEINGÄRTEN
- FLÄCHEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG - VOGELZUCHTANLAGE
- FLÄCHEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG - GEFÜGELZUCHTANLAGE
- SPIELPLATZ
- TRAFOSTATION
- ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- NUR MIT GARAGEN ZU BEBAUENDE FLÄCHEN
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- NACHRICHTLICH: GRENZE NATURSCHUTZGEBIET
- ABWASSERKANAL MIT GELÄNDEHÖHE

KENNZEICHNUNG GEM. § 9 (5) BBAUG

IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH SIND ALLE UNTER DER EROBERFLÄCHE BEFINDLICHEN BAUWERKSTELLE, WIE ZB. KELLER UND FUNDAMENTE, DRUCKWASSERDICHT AUSZUBILDEN.
ERGEBNIS DES GUTACHTENS DES HESSISCHEN LANDESAMTES FÜR BODENFORSCHUNG IN WIESBADEN VOM 15. MÄRZ 1985

GRUNDWASSERVERHÄLTNISSE:
DA DIE AB 0,7m BIS 1,6m UNTER FLUR ANGETROFFENEN TONIGEN ABLAGERUNGEN EIN ABSICKERN VON GRUNDWASSER ZUR TIEFE PRAKTISCH NICHT ZULASSEN, MUSS DAS AUS VERSICKERNDE NIEDERSCHLÄGEN SICH NEU BILDENDE GRUNDWASSER ALS SCHICHTWASSER IN DER FLUSSANDECKE DEM MORPHOLOGISCHEN GELÄNDE FOLGEND VON OSTEN NACH WESTEN ZUR RÜCKAU-TALAUZE FLEUSSEN. ZWAR KANN DURCH EINE HANSGESITTE DRÄNUNG DES PLANBROSCHES EIN ZUSTIEH VON GRUNDWASSER VON AUSSERHALB WEITEND UNTERBUNDEN WERDEN.
JEDOCHE WIRD ALLEIN SCHON ÜBER GRUNDWASSERNEUBILDUNG IM PLANBEREICH SELBST AUCH NACH DIESER MASSNAHME ZUMINDEST ZEITWEISE SCHICHTWASSER IN DER FLUSSANDECKE IN ÄHNLICHER HÖHE WIE BISHER STEHEN UND DARÜBER HINWIS JEDER IN DIE TON-OBERFLÄCHE ENGSTIEFTE HOHLFORM MEHR ODER WENIGER DAUERHAFT MIT GRUNDWASSER GEFÜLLT SEIN.
BAULICHE EINGRIFFE BIS IN DAS GRUND-(SCHICHT)-WASSER SETZEN WEGEN DER TREIBSAND-EGENSCHAFTEN DES FLUSSANDES EINE VORHERIGE ENTWÄSSERUNG DER JEWEILIGEN BAUSTELLE ODER EINEN ABSPERRENDEN VERBAU VORAUS.
DA IN DAS GELÄNDE ERBUNDENDE BAUWERKSTELLE OHNEHIN IN DIESER SITUATION FACHGERECHT GEDRÄNT WERDEN MÜSSEN (RINGDRÄN EVTL. ZUSÄTZLICH FLÄCHENDRÄN), WIRD ZUR NIEDERHALTUNG DES GRUNDWASSERS KEIN BESONDERER ZUSÄTZLICHER AUFWAND ERFORDERLICH, ZUMAL DIE DABEI ZEITWEILIG ANFALLENDEN GRUNDWASSERMENGEN JE GRUNDSTÜCK SEHR GERING BLEIBEN. VORAUSSETZUNG IST DAFÜR HINREICHENDE VORFLUT. FEHLT DIESE, SO WIRD BIS ZUR NOTWENDIGEN HÖHE EINE DRUCKWASSERDICHTHE AUSBILDUNG SOLCHER BAUWERKSTELLE (KELLER U.Ä.) ERFORDERLICH.
DIESE ALS ALLGEMEIN ZU WERTENDEN HINWEISE SOLLTEN JEDOCHE NICHT GRÜNDUNGSGUTACHTEN IM EINZELNEN ERSETZEN, DA DENKBARE ÖRTLICHE ABWEICHUNGEN SOWIE SPEZIELLE GRÜNDUNGSSITUATIONEN BEI EINZELNEN OBJEKTEN DERZEIT NATUREGEMÄSS NICHT ERFASST WERDEN KÖNNEN.

KENNZIFFER	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG				MINDEST - GRÖSSE DER BAUGRUNDST.	MINDEST - BREITE DER BAUGRUNDST.	SONSTIGE FESTSETZUNGEN
			ZAH	GRZ	GFZ				
1	WA ALLGEM. WOHNG.	o △ E	II	-	0,25	0,6	400 qm	15 m	s. TEXT
2	WA ALLGEM. WOHNG.	o △ D	II	-	0,3	0,6	300 qm	10 m	"
3	DAUERKLEINGÄRTEN UND FLÄCHEN FÜR KLEINTIERHALTUNG - GEFÜGEL- UND VOGELZUCHTANL.		EINE DAUERKLEINGÄRTENPARZELLE MUSS MINDESTENS 250 qm, DARF JEDOCHE HÖCHSTENS 400 qm GROSS SEIN. DAS MASS EINER BAULICHEN ANLAGE AUF DEN EINZELPARZELLEN MIT AUSNAHME VON VEREINSGEBAUDEN DARF EINEN RAUMINHALT VON 50 cbm, EINE ÜBERDACHTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE VON 20 qm UND EINE MITTLERE HÖHE VON 2,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN. VEREINSGEBAUDE SIND ZWINGEND MIT EINEM VOLLGESCHOSS ZU ERRICHTEN. DIE ÜBERBAUBARE FLÄCHE FÜR JEDEN VEREIN DARF 50 qm NICHT ÜBERSCHREITEN. ZUSÄTZLICH IST DIE ERRICHTUNG EINER GEMEINSAMEN AUSSTELLUNGSHALLE VON MAX. 180 qm ÜBERBAUBARER FLÄCHE ZULÄSSIG. INNERHALB DER FLÄCHEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG (GEFÜGEL- UND VOGELZUCHTANLAGE) IST EINE ÜBERDACHTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE VON HÖCHSTENS 20% ZULÄSSIG. DAS ABSTELLEN VON CAMPINGWAGEN IST NICHT ZULÄSSIG.						

FESTSETZUNGEN GEM. § 18 HBO
A. IN DEN BAUGEBIETEN 1 U. 2 SIND GENEIGTE DACHFLÄCHEN MIT EINER DACHNEIGUNG VON CA. 35° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG. DIE DACHFLÄCHEN SIND IN ROTEN ZIEGELN EINZUDECKEN. DACHGAUPEN UND DACHSCHNITTE SIND BIS ZU 1/3 DER GEBÄUDEBREITE BEIDSEITIG ZULÄSSIG. BEI MEHREREN DACHGAUPEN DARF DIE SUMME DER EINZELNEN GAUPEN NICHT MEHR ALS 1/3 DER GEBÄUDEBREITE BETRAGEN.
B. AN DER GEPLANTEN STICHSTRASSE ZUR STEINHEIMER STRASSE SIND INFRIEDIGUNGEN AN DER STRASSE UND INNERHALB DES VORGARTENBEREICHES NICHT ZULÄSSIG. SOCKEL VON ZULÄSSIGEN INFRIEDIGUNGEN DÜRFEN MAX. 10 CM HOCH SEIN.
C. DIE SOCKELHÖHE DER GEBÄUDE DARF 10 METER NICHT ÜBERSCHREITEN.

FESTSETZUNG GEM. § 4 (4) BauNVO
IN DEN BAUGEBIETEN 1 U. 2 SIND PRO WOHNGEBÄUDE NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

GARAGEN UND STELLPLÄTZE GEM. § 9 (1) NR. 4 BBAUG
GARAGEN KÖNNEN INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND AUF DEN DAFÜR GEGENZEICHNETEN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN. PRO GRUNDSTÜCK KANN IM VORGARTENBEREICH AUCH INNERHALB DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFREIPLÄCHEN EIN STELLPLATZ VORGEGEHEN WERDEN.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 20 BBAUG
A. INNERHALB DES GESAMTEN GELTUNGSBEREICHES DÜRFEN KEINE DRÄNWASSER AUF DAUER AN DIE KANALISATION ANGESCHLOSSEN WERDEN.
B. INNERHALB DES GEBIETES NACH KENNZEICHNER 3 MUSS DAS NIEDERSCHLAGSWASSER VON DEN DACHFLÄCHEN DER LAUBEN IM BEREICH DER DAUERKLEINGARTENANLAGE UND DEN STALLUNGEN IM BEREICH DER FLÄCHEN FÜR KLEINTIERHALTUNG OBERFLÄCHENWÄ VERSEKERN BZW. VERRIESELT WERDEN.
C. DER AUSBAU DER GESAMTEN ERSCHESSUNGSWEGE UND DER PARKPLÄTZE INNERHALB DES GEBIETES NACH KENNZEICHNER 3 IST IN EINER WASSERGEBUGEN DENEN DECKE HERZUSTELLEN.
D. ALS BELAG FÜR STELLPLÄTZE IM VORGARTENBEREICH DER BAUGEBIETE NACH KENNZEICHNER 1 U. 2 SIND RASENGITTERSTEINE ZU VERWENDEN.

FESTSETZUNG ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) NR. 25 BBAUG
ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER
BÄUME:
ACER CAMPESTRIS
BETULA VERULFOSA
FRAXINUS EXCELSIOR
KERNERSTOCHSTÄMME
QUERCUS ROBUR
SALIX ALBA
SORBUS IN ARTEN
STERNSTOCHSTÄMME
STRÄUCHER:
AMELANCHIER CANADENSIS
CORNUS ALBA
CORNUS SANGUINEA
ELAEAGNUS ANGLUSTIFOLIA
RHAMNUS FRANGULA
ROSA RUBRA
SALIX CAMPA
SALIX CINEREA
SALIX PURPUREA
SAMBUCUS NIGRA
SYRINGA IN ARTEN
VIBURNUM IN ARTEN
ZU ERHALTENDE BÄUME
B. BIRKE
E. EICHE
O. OBSTBAUM
W. WALNUSBAUM
W. WEIDE
DE BÄUMART U. DER STAMMUMMESSER IN CM SIND ANGEZEIGT
ES DÜRFEN NUR WILD- UND KENE ZUCHTFORMEN VERWENDET WERDEN.