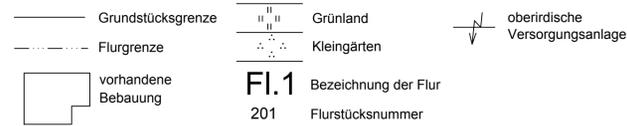


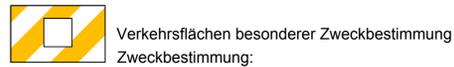
**Zeichenerklärung der ALK-Daten (Stand 10/2007):**



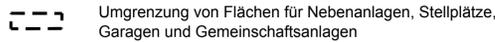
**Planzeichenerklärung:**



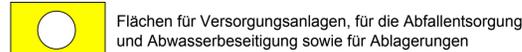
abw. abweichende Bauweise, s. textl. Festsetzungen  
0 offene Bauweise



P Privatstraße



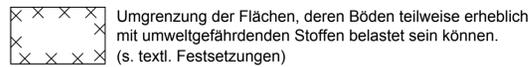
St Stellplätze  
Ga Garagen



Zweckbestimmung: Sammelstelle für Abfallbehälter



vorgesehene (nicht bindende) neue Grundstücksgrenze



**Textliche Festsetzungen**

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1)

1.1 Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der baulichen Anlagen der auf dem Flurstück 245/3, Flur 1, Gemarkung Lammerspiel ansässigen Kelterei sind gemäß § 1 (10) BauNVO allgemein zulässig.

1.2 Die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind zulässig (§ 14 Abs. 2 BauNVO). Anlagen für erneuerbare Energien sind ebenfalls zulässig.

2. Die Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2)

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ist im Mischgebiet mit Index 1 ist eine einseitige Grenzbebauung oder eine geschlossene Bauweise mit Grenzabstand zu den Mischgebieten mit Index 2 zulässig. In dem Baugebiet WA mit Index 1 ist eine einseitige Grenzbebauung zulässig.

3. Die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 13)

Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nur unterirdisch verlegt werden.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind 40% der Grundstücksfläche der Baugrundstücke als komplett unversiegelte Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

5. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3)

Für die Flächen, die im Bebauungsplan als "Flächen, deren Böden teilweise erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können" gekennzeichnet sind, sind mit dem Regierungspräsidium Darmstadt, Umweltabteilung Dezernat Bodenschutz, die Bodensanierungsmaßnahmen vor Beginn der Hochbaumaßnahmen abzustimmen. Die belasteten Böden müssen auf Grundlage des BBodenSchG mit dem Nutzungsziel "Wohnbebauung" durch Bodenaustausch beseitigt werden.

6. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6)

Die Grundstücke des Geltungsbereiches wurden teilweise über mehrere Jahrzehnte von einer Metall verarbeitenden Fabrik genutzt. Aus diesem Grunde wurden orientierende umweltechnische Untersuchungen durchgeführt und die Ergebnisse im Bericht vom 9.10.2001 dokumentiert und bewertet. Weiterführende umweltechnische Untersuchungen wurden im Dezember 2001 vorgenommen. Belastungen des Bodens wurden an mehreren Stellen nachgewiesen. Um die Ziele des Bebauungsplanes zu erreichen, besteht Sanierungsbedarf. Die Sanierung ist daher im Falle von Nutzungsänderungen, speziell wenn die Oberflächenversiegelung entfernt oder erneuert werden, erforderlich. Vor Nutzungsänderungen ist gemäß § 5 HAAltStG das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Staatliches Umweltamt, und die zuständige Wasserbehörde zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Auch bei dem Grundstück Mühlheimer Straße 21 (Flurstück 246/1) handelt es sich um einen Altstandort, der in der Altflächenkartei des hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie Wiesbaden erfasst ist. Auf diesem Grundstück wurde eine chemische Reinigung und Wäscherei bis September 1976 betrieben. (Schlüsselnummer 438008020-001042).

7. Allgemeiner Hinweis

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Der Geltungsbereich ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 5 "Östlich der Mühlheimer Straße", rechtskräftig seit 05.Nov.1968. Dieser Plan wird daher für den Geltungsbereich durch Neuaufstellung geändert.

**Bebauungsplan L 17  
Mühlheimer Straße  
Wilhelm-Leuschner-Straße**

Fachbereichsleiter: Reinhard Langendorf  
Sachbearbeiter: Dieter Glick

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 15.10.2007 übereinstimmen.

Offenbach am Main, den 15.10.2007



Aufgestellt durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 2 BauGB am 21.04.2005.

Mühlheim am Main, den 14.11.2007



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.10.2006 in der Zeit vom 25.10.2006 bis 30.11.2006.

Mühlheim am Main, den 14.11.2007



Offengelegt gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 04.06.2007 in der Zeit vom 11.06.2007 bis 13.07.2007

Mühlheim am Main, den 14.11.2007



Als Satzung beschlossen gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 5 HGO durch die Stadtverordnetenversammlung am 01.11.2007

Mühlheim am Main, den 14.11.2007



Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung wurde am 12.11.2007 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wurde somit am 12.11.2007 rechtsverbindlich.

Mühlheim am Main, den 14.11.2007



**Stadt Mühlheim am Main  
Bebauungsplan L 17 "Mühlheimer  
Straße/Wilhelm-Leuschner-Straße"  
Stadtteil Lammerspiel**



**Endgültige Fassung**

Bearbeitet:	Datum:	Name:	Maßstab:	Stand:	14.09.2007
	Okt. 2005	I. Zill.			
Gezeichnet:	Okt. 2005	Str. / Gaw.	1:500	Projekt-/ Karten-Nr.:	1800/1
Geprüft:					

Dipl.-Ing. Zillinger, Beratender Ingenieur, CONSULTING-TEAM MITTE  
35396 Gießen, Weimarer Str. 1, Fon: (0641) 95212-0, Fax: (0641) 95212-34, E-Mail: zillinger@t-online.de

