

ZEICHENERKLÄRUNG

BEGRENZUNGSLINIEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS	§ 9(7)	BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUGEBIETE		

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

	NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER	§ 22(2)	BauNVO
	NUR EINZELHÄUSER	§ 22(2)	BauNVO
	NUR REIHENHÄUSER	§ 22(2)	BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23(3)	BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

	STRAßENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9(1)11	BauGB
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG		

GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNGEN

	ZU ERHALTENDE BÄUME	§ 9(1) 25b	BauGB
	WALD-GESTUFTER WALDRAND	§ 9(1) 18b	BauGB
	BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9(1) 25b	BauGB

SONSTIGE LINIEN UND SYMBOLE

	FLURSTÜCKSGRENZE UND FLURSTÜCKSNUMMER		
	GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE		
	VORKEHRUNGEN ZUR VERMEIDUNG VON NEGATIVEN LÄRMEINWIRKUNGEN		
	AUFSCHÜTTUNG		
	GRENZE DES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETES		
	FESTGESTELLTES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET		

Festsetzungen des Bebauungsplans

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

Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1)1 BauGB

Die Geschossigkeit beträgt zwingend zwei Vollgeschosse.

Die Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO wird auf 0,4 festgesetzt.

3. Leitungen § 9 (1) 13 BauGB

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen. Freileitungen sind nicht zugelassen.

4. Aufschüttungen § 9 (1) 17 BauGB

Die im Plan gekennzeichnete Fläche wird um 40 cm auf einer Breite von 1,50 Meter und einer Länge von 110 Meter entlang des Sportplatzes aufgeschüttet. Der Fuß der Aufschüttung muss mindestens 4 Meter vom Stamm der zu erhaltenden Eichen entfernt liegen.

5. Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

40 % der Grundstücksfläche der Baugrundstücke sind als unversiegelte Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

6. Vorkehrungen zur Vermeidung von negativen Lärmeinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB

Im gekennzeichneten Bereich sind Terrassen und Balkone nach Südosten auszurichten. Sportplatzseitig sind keine Terrassen und Balkone zulässig.

7. Empfehlung § 9 (5) Nr. 1 BauGB

Zum Schutz der Gebäude wird empfohlen, dass im Bereich des Überschwemmungsgebietes die Oberkante der Erdgeschossrohdecke mindestens 36 cm über dem gewachsenen Boden liegen muss.

8. Nachrichtlich: Schutz vor Erdfällen und Vernässungsgefährdete Fläche § 9 (5) BauGB

Der gesamte Geltungsbereich ist als vernässungsgefährdete Fläche und Gebiet der Gefährdungskategorie GK 6 gekennzeichnet, bei dem besondere Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Das Versickern von Regenwasser, das auf den Dachflächen anfällt, ist untersagt. Überläufe von Zisternen sind zwingend an den Kanal anzuschließen. Die Gründungsempfehlungen sind zu beachten.

9. Nachrichtlich: Wasserschutzgebiet III B

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das Versenken von Abwasser einschließlich des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Wassers verboten.

8. Hinweis Denkmalschutz

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

9. Hinweis Gründungsempfehlungen

Unabhängig von den Ergebnissen der Voruntersuchung ist für jedes Bauvorhaben eine sorgfältige Baugrunduntersuchung mittels ausreichend tiefer Kernbohrungen durchzuführen. Für jedes Gebäude sind dabei mindestens 5 Bohrungen vorzusehen, wobei aufgrund der schwierigen Baugrundverhältnisse ein Rasterabstand von 10 m nicht überschritten werden darf. Die Grundwasserflurabstände sind im Hinblick auf Vernässungsgefahr zu beachten.

Statisch-konstruktive Sicherungsmaßnahmen für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen und nicht mehr als zwei Vollgeschossen:

- Gründung über ausreichend bewehrte Fundamentplatten
- tragende Wände des Kellergeschoss bzw. Untergeschoss aus Stahlbeton
- unterste Decke aus Stahlbeton mit ausreichender Bewehrung in Längs- und Querrichtung
- unter und über allen tragenden und aussteifenden Wänden ausreichende Biegezugbewehrung in Decke und Gründungsplatte
- übrige Decken werden durch Ringanker gesichert.

Im Einzelfall können weitere Maßnahmen für eine Verbesserung des Untergrundes erforderlich werden.

VERFAHRENSVERMERKE

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STAND VOM 24.07.2008 ÜBEREINSTIMMEN.

OFFENBACH AM MAIN, DEN 26.03.2009 WOLFGANG SÄTTLER (TECHNISCHER ANGESTELLTER)

AUFGESTELLT GEMÄSS § 2 BauGB DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 21.05.2005

MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 30.06.2009 BÜRGERMEISTER ERSTER STADTRAT

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN GEMÄSS § 3 ABS. 1 UND 4 ABS. 1 BauGB NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 10.01.2007 IN DER ZEIT VOM 15.01.2007 BIS 16.02.2007

MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 30.06.2009 BÜRGERMEISTER ERSTER STADTRAT

OFFENGELEGT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 20.12.2007 IN DER ZEIT VOM 08.01.2008 BIS 08.02.2008

MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 30.06.2009 BÜRGERMEISTER ERSTER STADTRAT

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GEMÄSS § 10 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 5 HGO DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 05.08.2009.

MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 30.06.2009 BÜRGERMEISTER ERSTER STADTRAT

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 03. 07.2009 VOM REGIERUNGS-PRÄSIDIUM DARMSTADT GENEHMIGT. AUFLAGE: ES DÜRFEN MAXIMAL 73 m³ DES RETENTIONSRAUMES IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN. DIE STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG HAT AM 17.09.2009 DEN BEITRITTSBESCHLUSS GEFASST.

MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 01.10.2009

BÜRGERMEISTER ERSTER STADTRAT

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS WURDE AM 01.10.2009 BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE SOMIT AM 01.10.2009 RECHTSVERBINDLICH. MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 01.10.2009

BÜRGERMEISTER ERSTER STADTRAT

Bebauungsplan L 18 -Mittelwiesen- Gemarkung Lämmerspiel, Flur 1 und Flur 7

05.01.2009

