



# PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1. Die Grundstücke mit Ausnahme der privaten Grünfläche sowie der Verkehrsflächen werden als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.
- 2. Betriebe des Einzelhandels mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.
- 2.1 Als nahversorgungs- bzw. zentrenrelevante Sortimente werden folgende Waren definiert: Sortimente der Grundversorgung / des kurzfristigen Bedarfs (Lebensmittel, Drogerieartikel, Haushaltswaren)  
Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Schulbedarf  
Glas, Porzellan, Keramik, Geschenk- und kunsthandwerkliche Artikel  
Kunst, Antiquitäten  
Baby-, Kinderartikel  
Bekleidung, Lederwaren, Schuhe, Wäsche, Stoffe, Kurzwaren  
Computer, Unterhaltungselektronik, Elektrohaushaltswaren  
Fotogeräte, optische Erzeugnisse und Zubehör  
Gesundheitsartikel, Kosmetik, Apotheken-, Sanitätswaren  
Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Kunstgewerbe, Bastelartikel, Beleuchtungskörper, Raumausstattung  
Musikalienhandel, Bild- und Tonträger  
Uhren, Schmuck, Silberwaren  
Spielwaren, Sportartikel, Jagdbedarf  
Blumen, Zooartikel, Tiernahrung  
Campingartikel  
Fahrräder

- 2.2 Reine Getränkemärkte sind ausnahmsweise zulässig.
- 3. Betriebe des Begherbergungsgewerbes sind gemäß § 1 Abs.5 BauNVO nicht zulässig
- 4. Gemäß § 1 (6) BauNVO wird die ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1. Für alle Baugrundstücke mit Ausnahme des Flurstücks 1412/5 wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Für den Baulandteil des Flurstücks 1412/5 wird eine GRZ von 1,0 festgesetzt.
- 2. Für alle Baugrundstücke wird die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse auf 6 festgesetzt.
- 3. Für alle Baugrundstücke wird eine GFZ von 2,4 festgesetzt.

## FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- 1. 20 % der Grundstücksflächen dürfen nicht versiegelt, weder über- noch unterbaut werden.
- 2. Pro angefangenen 400 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen.

## ZEICHENERKLÄRUNG

- VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- GELTUNGSBEREICH
- VORHANDENE GEBÄUDE
- ALTBLAGERUNG
- BAUGRENZE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE

# BEBAUUNGSPLAN 20 1. ÄNDERUNG STADT MÜHLHEIM AM MAIN GEMARKUNG MÜHLHEIM FLUR 11

BEARBEITUNG: FACHBEREICH BAUEN UND LIEGENSCHAFTEN  
SACHGEBIET STADTPLANUNG

MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 01. NOVEMBER 2005

LANGENDORF  
FACHBEREICHSL EITER

GICK  
SACHBEARBEITER

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 01. Dezember 2005 übereinstimmen.

Offenbach am Main, den 20.12.2005

Technische Oberamtsrätin

Aufgestellt durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 2 BauGB am 08. Februar 2001.  
Mühlheim am Main, den 09.01.2006

Bürgermeister

Erster Stadtrat

Frühzeitige Beteiligung der Bürgerschaft sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 08. Oktober 2003 in der Zeit vom 20. Oktober 2003 bis 21. November 2003.

Mühlheim am Main, den 09.01.2006

Bürgermeister

Erster Stadtrat

Offengelegt gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18. Februar 2004 in der Zeit vom 1. März 2004 bis 2. April 2004.

Mühlheim am Main, den.

Bürgermeister

Erster Stadtrat

Als Satzung beschlossen gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 5 HGO durch die Stadtverordnetenversammlung am 08.12.2005

Mühlheim am Main, den 09.01.2006

Bürgermeister

Erster Stadtrat

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung wurde am 09.01.2006 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wurde somit am 09.01.2006 rechtsverbindlich.

Mühlheim am Main, den 09.01.2006

Bürgermeister

Erster Stadtrat