

BEBAUUNGSPLAN  
NR. 48a  
DER STADT  
MÜHLHEIM AM MAIN

GEMARKUNG  
DIETESHEIM FLUR 1

Bearbeitet durch das Stadtbauamt  
Mühlheim am Main

Mühlheim a.M. den 28.5.79

Baudirektor Sachbearbeiter

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 27.4.79 übereinstimmen.

Offenbach a.M. den 12.6.79

Vermessungsdirektor

Aufgestellt gemäß 2 BBauG, durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 20.6.79.

Mühlheim a.M. den 2.7.79

Bürgermeister Erster Stadtrat

Offengelegt gemäß 2a(6)BBauG, nach ortsüblicher Bekanntmachung am 5.7.79 in der Zeit vom 16.7. bis 16.8.79.

Mühlheim a.M. den 27.8.79

Bürgermeister Erster Stadtrat

Als Satzung beschlossen gemäß 10 BBauG in Verbindung mit 5HGO, durch die Stadtverordnetenversammlung am 27.9.79.

Mühlheim a.M. den 30.10.79

Bürgermeister Erster Stadtrat

Genehmigt gemäß 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage

Darmstadt, den 07. Feb. 1980

mit Vfg. vom 07. Feb. 1980

Az. V/3 - 61 04/01

Darmstadt, den 07. Feb. 1980

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

Genehmigung gemäß 12 BBauG in Verbindung mit 13(4) der Hauptsatzung der Stadt Mühlheim am Main vom 21.5.1952 bekanntgemacht.

Mühlheim a.M. den

Bürgermeister Erster Stadtrat

Tag der Rechtswirksamkeit.

Kenn- ziffer	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung						Mindest- größe der Baugrund stücke	Sonstige Festsetzungen
			Zahl der Vollgeschosse				Grundflächen zahl	Geschloß flächen		
			Hauptgebäude		Garagen und Nebenanlagen gem. 14 BauNVo					
			höchstens	zwingend	höchstens	zwingend	GRZ	GFZ		
①	WR Reines Wohngeb.	△	II	-	I	-	0,4	0,8	400 qm	siehe Text
②	WR Reines Wohngeb.	g	II	-	I	-	0,4	0,8	325 qm	siehe Text
③	WR Reines Wohngeb.	g	II	-	I	-	0,4	0,8	250 qm	siehe Text
④	WR Reines Wohngeb.	o	II	-	I	-	0,4	0,8	250 qm	siehe Text



ZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- - - Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzung
- - - Baugrenze
- - - Parzellierungsvorschlag
- o offene Bauweise
- △ offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Verkehrsfläche (Fußweg)
- Reines Wohngebiet
- Firstichtung
- Bepflanzungsgebot (siehe Text)
- ☒ Nur mit Garagen zu bebauende Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche
- ☒ Trafostation

TEXTTEIL

GESTALTUNGSSATZUNG GEM. HBO

Vorgeschriebene Dachformen:

Baugebiete 1+4: Hauptbaukörper Satteldächer, Dachneigung 30°

Baugebiet 2: Gegenläufige Pultdächer mit Traufen auf den Grundstücksgrenzen und Trennungslinie zwischen Hauptbaukörper und Garage sowie deren Verlängerung. Dachneigung 23°  
Kleinere Anbauten können ein Sattel- oder Pultdach mit gleicher Dachneigung erhalten.

Baugebiet 3: Hauptbaukörper Satteldächer, Dachneigung 45°  
Nach Norden hervortretende Anbauten Flachdächer

Einfriedigungen:

Baugebiete 1+4: Die straßenseitigen Einfriedigungen sind als offen wirkende Zäune mit einem max. 25 cm hohen massiven Sockel herzustellen. Die maximale Gesamthöhe beträgt 1.30m.

Baugebiete 2+3 Straßenseitig sind Einfriedigungen nicht zulässig.

Gärtnerische Gestaltung:

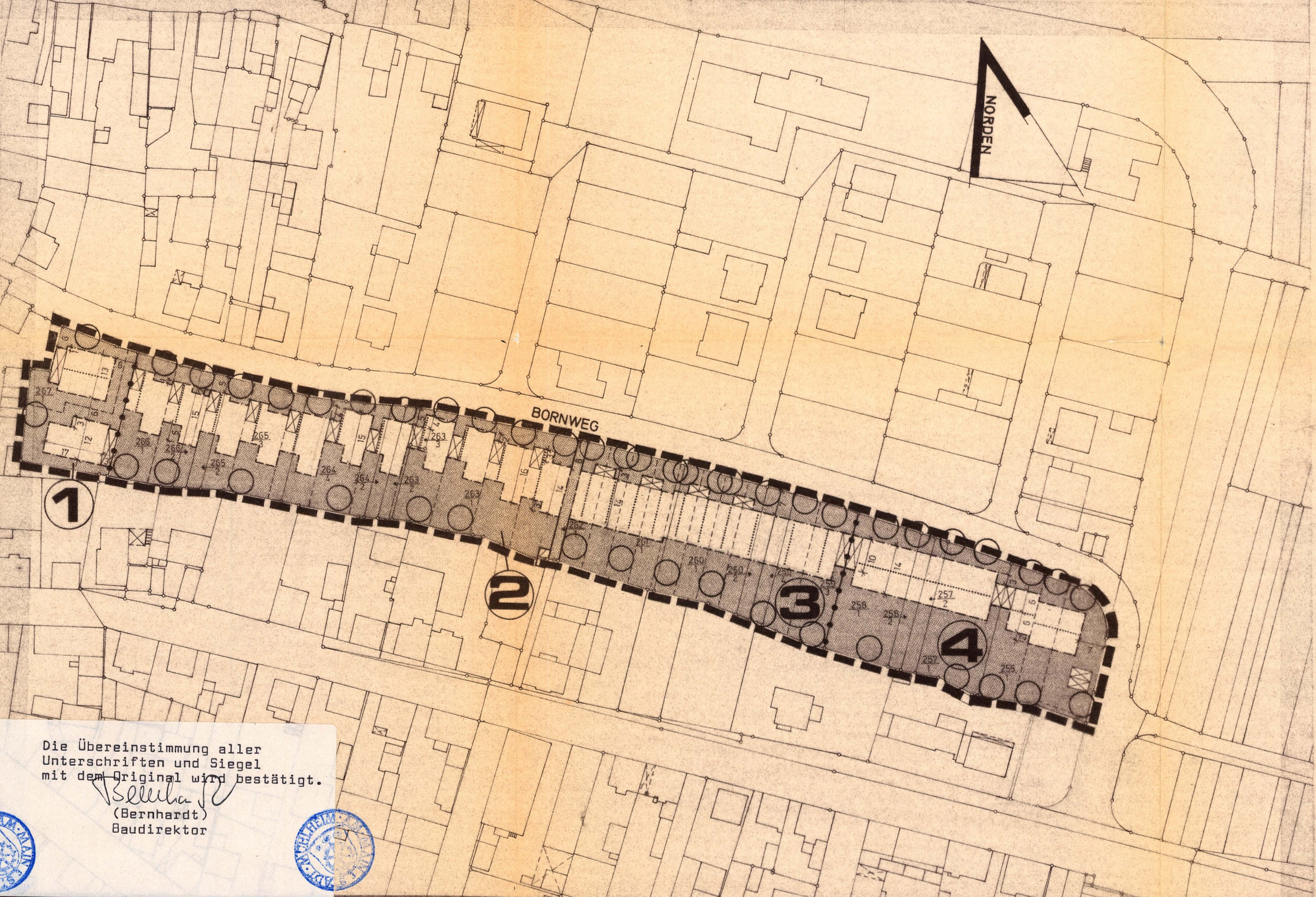
Grundstücksfreiflächen sind auf den Baugrundstücken in Übereinstimmung mit den Vorschriften der HBO mit Ausnahme der notwendigen Zugänge, Zufahrten und Kfz-Abstellplätze als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.  
Vorhandener Baumbestand ist weitgehend zu erhalten und in die gärtnerische Gestaltung mit einzubeziehen.  
Im Reinen Wohngebiet sind min. 40 % des Grundstücks als Grünfläche anzulegen, wobei pro geforderte 100 qm Grünfläche mindestens 1 Baum zu pflanzen und zu erhalten ist. Die durch Bepflanzungsgebot geforderten Bäume sind anzurechnen.

FESTSETZUNG ZUR ANPFLANZUNG  
VON BÄUMEN (§ 9(1) Nr. 25 BBauG)

Die mit der Signatur ○ = Bepflanzungsgebot versehenen Bereiche sind mit Bäumen der folgenden Liste zu bepflanzen, die auf Dauer zu erhalten sind:

- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Lederhülsenbaum (Gleditsia triacanthos inermis)
- Zierapfel (Malus floribunda - Hochstämme -)
- Hainbuche (Carpinus betulus - Solitärstammbüsche -)
- Kugelspitzahorn (Acer platanoides globosum)
- Blutahorn (Acer platanoides schwedleri)
- Rotahorn (Acer rubrum)
- Feuerahorn (Acer ginnala)
- Winterlinde (Tilia cordata 'Greenspire')
- Krimlinde (Tilia euchlora)
- Hängebuche (Fagus sylvatica 'Pendula')
- Blutbuche (Fagus sylvatica 'Atropunicea')
- Blumenesche (Fraxinus ornus)

Dabei ist Baumschulware mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu verwenden.



Die Übereinstimmung aller  
Unterschriften und Siegel  
mit dem Original wird bestätigt.

Baudirektor