

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

Berthold
Baudirektor

R. K...
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 5HG0, durch die Stadtver-
ordnetenversammlung am 27.9.79

Mühlheim a.M., den 30.10.79

...
Bürgermeister

...
Erster Stadtrat

Genehmigt gemäß 11 BBauG mit Verfügung
vom heutigen Tage

Genehmigt
mit Vig. vom 07. Feb. 1980
Az. V/3-61/04/01
Darmstadt, den 07. Feb. 1980
Der Regierungspräsident
im Auftrag

Darmstadt, den
Der Regierungspräsident

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

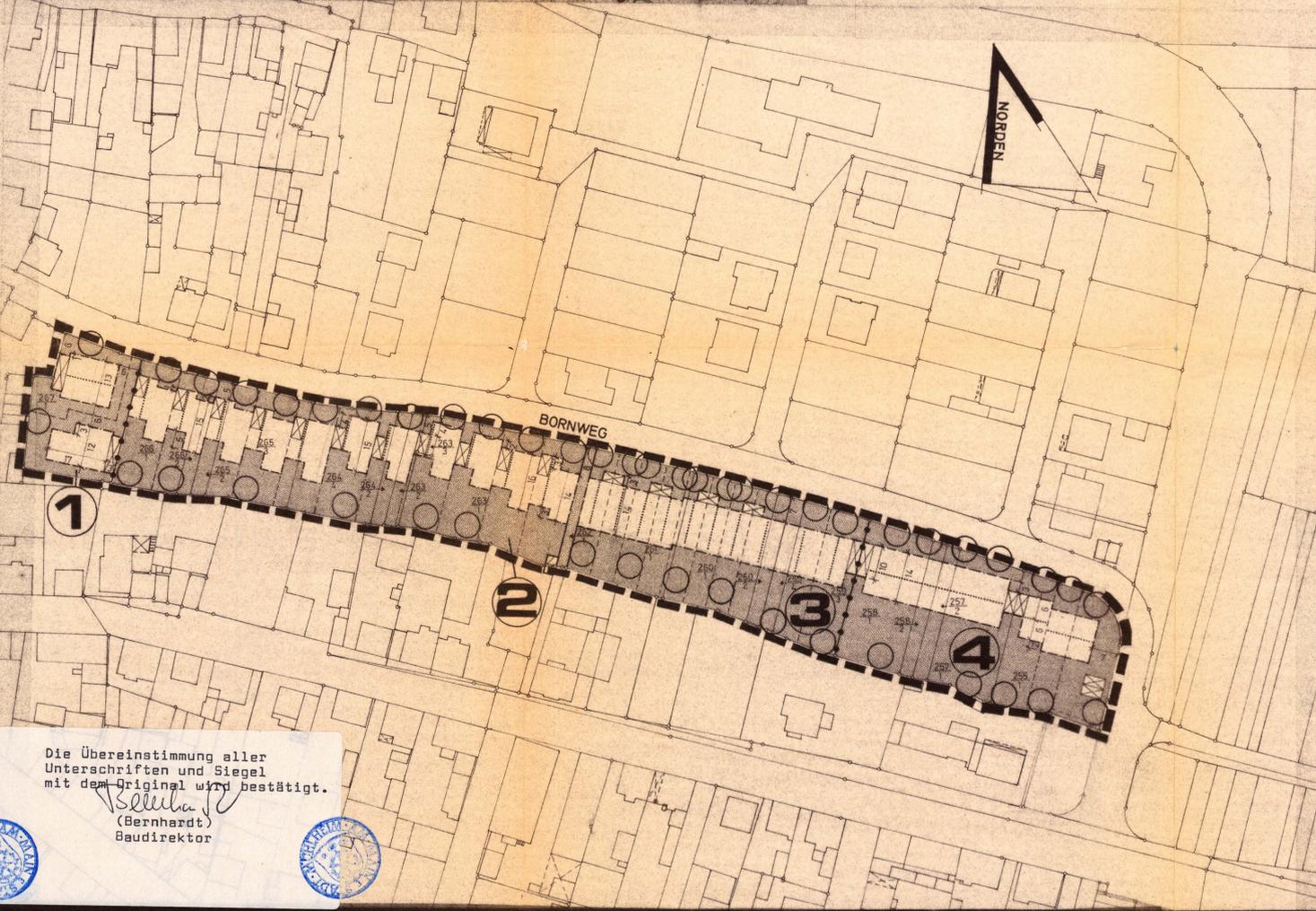
Mühlheim a.M., den

...
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	Geschäft- 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
- Firstriechung
- 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 'Atropinicea')
- 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.

Berthold
(Bernhardt)
Baudirektor