



STADT MÜHLHEIM AM MAIN



Bebauungsplan 52
1. Vereinfachte Änderung
Satzung

Name	Gick
Datum	22.03.2010
Speichername	B-52-03.dwg
Maßstab	1 : 2000

FACHBEREICH BAUEN UND LIEGENSCHAFTEN - SACHGEBIET STADTPLANUNG

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters vom 23.06.2010 übereinstimmen.
Dietzenbach, den 23.06.2010

Wolfgang Sattler
Technischer Angestellter



Aufgestellt durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 2 BauGB am 08. Februar 2001.
Mühlheim am Main, den 01.07.2010

Bernd Müller
Bürgermeister



Heinz Holzer
Erster Stadtrat

Offengelegt gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23.12.2009 in der Zeit vom 04.01.2010 bis 05.02.2010.
Mühlheim am Main, den 01.07.2010

Bernd Müller
Bürgermeister



Heinz Holzer
Erster Stadtrat

Als Satzung beschlossen gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 5 HGO durch die Stadtverordnetenversammlung am 17.06.2010
Mühlheim am Main, den 01.07.2010

Bernd Müller
Bürgermeister



Heinz Holzer
Erster Stadtrat

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Mühlheim am Main, den 21.06.2010

Bernd Müller
Bürgermeister



Heinz Holzer
Erster Stadtrat

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung wurde am 30.06.2010 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wurde somit am 30.06.2010 rechtsverbindlich.
Mühlheim am Main, den 01.07.2010

Bernd Müller
Bürgermeister



Heinz Holzer
Erster Stadtrat

Planzeichenerklärung

- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Abgrenzung der ehemals verfüllten Kiesgruben

Bestandsangaben

- vorhandene Bebauung
- Flurstücksnummer
- Hausnummer
- Flurstücksgrenze

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
 - Alle Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.
 - Betriebe des Einzelhandels mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.
 - Als nahversorgungs- bzw. zentrenrelevante Sortimente werden folgende Waren definiert:
Sortimente der Grundversorgung / des kurzfristigen Bedarfs (Lebensmittel, Drogerieartikel, Haushaltswaren)
Bücher, Zeitschriften, Papir, 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, Zoartikel, Tiernahrung
Campingartikel, Fahrräder
 - Reine Getränkemärkte sind ausnahmsweise zulässig.
- Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
- Bordelle werden gemäß § 1 Abs.9 BauNVO im Geltungsbereich ausgeschlossen.

- Maß der baulichen Nutzung
 - Für alle Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 2,0 festgesetzt. Im Geltungsbereich sind maximal 4 Vollgeschosse zulässig.
 - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen 20% der Grundstücksflächen der Baugrundstücke nicht versiegelt weder über- noch unterbaut werden. Ausnahmen sind innerhalb der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, möglich.
 - Pro angefangenen 500 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen.
- Hinweise (Mitteilungspflicht von Bodendenkmälern (§ 20 HDSchG))
- Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

