

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 DER STADT MÜHLHEIM AM MAIN GEMARKUNG MÜHLHEIM FLUR 3u.11

Bearbeitet durch das Stadtbaumamt
Mühlheim am Main
Besetzt am 17. Aug. 1982 / 1. Nov. 1982 / 27. Juli 1983 / 21. Juli 1984
Landschaftsplanerische Beratung
Kornel-Christoph-Platz
Mühlheim am Main, den 20. 8. 1982

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen
und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem
Nachweis des Liegenschaftskatasters
nach dem Stand vom Nov. 1980
übereinstimmen.

Aufgestellt gemäß § 28 BauG, durch
Beschl. der Stadtverordnetenversammlung
vom 30. 1. 1981

Offengelegt gemäß § 2a (6) BBauG, nach
§ 11 Abs. 1 Nr. 1 BauG, am 13. 12. 1982
in der Zeit vom 2. 3. 1982 bis 14. 3. 1982
und in der Zeit vom 12. 12. 1982 bis 27. 1. 1983
Eingetraktete Beteiligung gem. § 7a (1) BBauG vom 5. 8. 1983 bis 23. 8. 1983

Als Satzung beschlossen gemäß § 10 BBauG
in Verbindung mit § 5 HGO, durch die Stadt-
verordnetenversammlung am 30. 5. 1985

Mühlheim a.M., den 14. 10. 80
Baudirektor Sachbearbeiter

Offenbach a.M., den 10. 12. 81
Vermessungsdirektor

Mühlheim a.M., den 10. 2. 81
Bürgermeister Erster Stadtrat

Mühlheim a.M., den 11. Okt. 1984
Bürgermeister Erster Stadtrat

Mühlheim a.M., den 31. Mai 1985
Bürgermeister Erster Stadtrat



KENN-ZIFFER	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			MINDEST-GRÖSSE D. BAUGRUNDSTÜCKE	MINDEST-BREITE D. BAUGRUNDSTÜCKE	SONSTIGE FESTSETZG.
			ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	HÖCHSTENS	ZWINGEND			
1	WA ALLEGM. WOHNGEB.	g	-	IV	0,4	0,8	1000 qm	S. TEXT
2	WA ALLEGM. WOHNGEB.	g	-	IV	0,3	1,0	1000 qm	//
3	MI MISCHGEBIET	g	-	III	0,4	1,0	500 qm	//
4	MI MISCHGEBIET	o	-	IV	0,8	2,2	1500 qm	//
5	WA ALLEGM. WOHNGEB.	g	II	-	0,4	0,8	375 qm	//
6	WA ALLEGM. WOHNGEB.	g	IV	-	0,4	0,8	1000 qm	//
7	WA ALLEGM. WOHNGEB.	g	II	-	0,4	0,8	250 qm	//
8	WA ALLEGM. WOHNGEB.	g	III	-	0,4	1,0	325 qm	//
9	WA ALLEGM. WOHNGEB.	g	II	-	0,4	0,8	250 qm	//
10	WA ALLEGM. WOHNGEB.	g	II	-	0,4	0,8	250 qm	//
11	WA ALLEGM. WOHNGEB.	g	II	-	0,4	0,8	325 qm	//
15	MI MISCHGEBIET	g	-	II	0,4	1,0	375 qm	//

12	DAUERKLEINGÄRTEN	IN DEN UBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKEN NACH ZIFFER 12 SIEH DIE ERWÄHNTEN GARTENHÜTTEN FÜR JEDE UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKE. DAS MASS DIESER BAULICHEN ANLAGE DARF EINEN NUTZUMFANG VON 30 qm, EINE OBERGRABTE GRUNDFLÄCHE VON 15 qm UND EINE GESAMTHÖHE VON 20,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN. ES GIBT KEINE FESTSETZUNG VON BAUGRENZEN ODER BÄUMLINEN. DIE ABSTELLEN VON CAMPINGWÄGGEN, IST NICHT ZULÄSSIG.						
13	PRIVATE GRÜNFLÄCHE (DAUERGRÜNLAND)	SIEHE TEXTUELLE FESTSETZUNGEN						
14	UMFRÄNKWERK	DAS MASS DER BAULICHEN ANLAGE INNERHALB DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE DES UMFRÄNKWERKS LAUFT ZIFFER 14, DARF EINE MAXIMALE GESAMTHÖHE DES GEBÄUDES BETRÄGT 15,00 M.						

NACHRICHTLICH DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 57 LIEGT INNERHALB DER ZONE III DEMBANGRAUEN WASSERSCHUTZGEBIETS FÜR DIE TRINKWASSERERWANNUNGSANLAGE DER STADT MÜHLHEIM AM MAIN.

ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- GRENZE GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN NR. 57
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
- PARZELLIERUNGSVORSCHLAG
- BAUGRENZE
- FIRSTRICHTUNG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- o OFFENE BAUWEISE
- △ OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- △ OFFENE BAUWEISE NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- NUR MIT GARAGEN ZU BEBAUENDE FLÄCHEN
- GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE ÜBER GgG
- GgG GEMEINSCHAFTSGARAGEN ALS TIERGARAGEN
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STÜTZMAUER
- BÖSCHUNG
- ENFAHRTBEREICH
- STRASSENVERKEHRSLÄCHE
- VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - WOHNSSTRASSE -
- GRÜNFLÄCHEN
- WASSERFLÄCHE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPIELPLATZ
- MIT GEFÄHRLICHT ZUGANGEN DER AN DIESE FLÄCHE ANGRÄNZENDEN GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER BZW. GRUNDSTÜCKNUTZERBELASTETE FLÄCHE
- LEITUNGSRECHT ZUGANGEN DER EVU
- ABWASSERKANAL MIT GELÄNDEHOHE
- ERDKABEL
- UMFRÄNKWERK
- ANZUPFLANZENDER BAUM
- ANZUPFLANZENDER STRAUCH
- VORHANDENER BAUM

FESTSETZUNGEN GEM. § 118 HBO

A VORGESCHRIEBENE DACHFORM
BAUGEBIETE 4-14 : NUR FLÄCHDÄCHER CA 5° DACHNEIGUNG
BAUGEBIETE 1,3,8,15 : SATTEL- U. PULTDÄCHER CA 30° DACHNEIGUNG
BAUGEBIETE 2,5,6,7,10-11 : SATTELDÄCHER CA 35° DACHNEIGUNG
BAUGEBIET 9 : SATTELDÄCHER CA 40° DACHNEIGUNG

DI E GENEIGTEN DACHFLÄCHEN IN DEN BAUGEBIETEN 1,2,3,5,6,7,10-11 SIND IN ROTEN ZIEGELN EINZUDECKEN.
DI DACHDECKUNG DER GENEIGTEN DACHFLÄCHEN IN DEN BAUGEBIETEN 8,9-15 IST MIT MATERIALIEN IN ANTRITZ UND GRAUTRIEBEN VORZUNEHMEN.
DACHGAUBEN UND DACHKÖPFWÄNDE SIND BIS ZU 1/3 DER GEBÄUDEBREITE BEIDSEITIG IN ALLEN GENEIGTEN DACHFLÄCHEN ZULÄSSIG.
DAS GLEICHE VERHÄLTNISS GILT BEI MEHREREN DACHGAUBEN.
DI GAUBEN SIND DER FARBE DES DACHES ANZUPASSEN.

B EINFRIEDIGUNG
IN DEN BAUGEBIETEN 1,3,5,7,9,10,11,15 SIND EINFRIEDIGUNGEN AM EINGANGSBEREICH NICHT ZULÄSSIG.
SOWEIT GARTENGRUNDSTÜCKE SEITLICH AN ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN ANGRÄNZEN, KANN DER GARTENZAUN BIS ZUR HAUSKANTE DES BETREFFENDEN GEBÄUDES VORGEZOGEN WERDEN.
ALLE ÜBRIGEN EINFRIEDIGUNGEN SIND NUR MIT EINEM ZAUN AUS DRAHTGEFLECHT ZULÄSSIG.
SOWEIT EIN SOCKEL NOTWENDIG WIRD, KANN DIESER IN EINER MAXIMALEN HÖHE VON 10 CM ERRICHTET WERDEN.
DI GESAMTHÖHE DER EINFRIEDIGUNG DARF 1,30 METER NICHT ÜBERSCHREITEN.

C AUSSENFASSADE
IN DEN DAUERKLEINGÄRTEN LAUT ZIFFER 12 SIND GARTENHÜTTEN NUR AUS HOLZ, LASIERT ODER IMRAGNIERT, ZU ERRICHTEN.

GARAGEN UND STELLPLÄTZE

(§ 9 (1) Nr. 4 U. Nr. 22 BBauG)

GARAGEN SIND AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN VORZUSEHEN, SOWEIT KEINE GEDRONTEN FLÄCHEN AUSGEWIESEN SIND, AUF DENEN GARAGEN ERRICHTET WERDEN KÖNNEN.

AUSGENOMMEN SIND GRUNDSTÜCKE MIT AUSWEISUNGEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN (BAUGEBIETE 1,2,3)

DI NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE IN DEN BAUGEBIETEN 1,2,3 SIND IN EINEM GARAGEN-SCHLOSS UNTERHALB DER GELÄNDEBEREICHE NACHZUSEHEN.

ÜBER DI STELLPLÄTZE IM GARAGENSCHLOSS HINNAUS SIND FÜR DAS BAUGEBIET 3 WEITERE STELLPLÄTZE INNERHALB DER ALS GgG GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

PRO WOHNHEIT IST AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN, IN DEN BAUGEBIETEN 7,10-11 ZWISCHEN BAUGRENZEN UND STRASSENVERKEHRSLÄCHEN BZW. VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, ÜBER DI NACH ORTSRECHT GEFORDERTEN STELLPLÄTZE HINNAUS, ZUSÄTZLICH EIN STELLPLATZ ANZULEGEN.
DI RESTFLÄCHE IST, SOWEIT SE NICHT ALS GARAZENZUFART UND HAUSZUGANG NOTWENDIG IST, ALS GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN.

DI IM PLAN AUSGEWIESENEN GEMEINSCHAFTSGARAGEN UND GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE DIENEN DER ERFÜLLUNG VON VERPFLICHTUNGEN NACH GgG UND HBO, AUF DEN MIT GgG GEKENNZEICHNETEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) 20 BBauG
IM BEREICH DER WOHNSSTRASSEN SIND ZUFahrTEN, ZUGÄNGE UND STELLPLÄTZE IM BELAG DER WOHNSSTRASSEN ANZULEGEN.

FESTSETZUNGEN ZUM LÄRMSCHUTZ GEM. § 9 (1) 24 BBauG
IN DEN GEBIETEN 1-3 SIND ALLE FENSTERVERGLASUNGEN IM NÖRDLICHEN, WESTLICHEN UND ÖSTLICHEN BEREICH, NUR ZUR LÄMMERSPIELER STRASSE ANGRÄNZEND IN LÄRMSCHUTZKLASSE 4, ENTSPRECHEND DEN VOI-RICHTLINIEN 27/9 AUSZUFÜHREN.

FESTSETZUNGEN GEM. § 1 ABS 47 BauWO
IN BAUGEBIET 3 (MI) SIND ES NUR GEWERBLICHE RÄUME UND IN 12 GgG NUR WOHNRÄUME UND RÄUME FÜR FREIE BERUFE ZULÄSSIG.

FESTSETZUNGEN ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMLN

(§ 9 (1) Nr. 25 BBauG)

- DI E MIT DER SIGNATUR ○ ○ ○ VERSEHENEN BEREICHE SIND MIT BÄUMLN DER NACHFOLGENDEN LISTE ZU BEPFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN.
- AESCULUS CARNEA "BROTI" - ROTE ROSSKASTANE
 - GARTENBÄUME: CARPINUS BETULUS - HAINBUCH
FAGUS SYLVATICA - ROTBUCH
LEDITSIA TRIACANTHOS - LEDERHÜLSENBAUM
MALUS FLOREBUNDA - ZIERÄPFEL - HOCHSTÄMME
PRUNUS SERRULATA - ZIERKIRSCH
 - STRASSENBÄUME: GROSSKRONIG, HOCH: ACER PLATANOIDES - SPITZAHORN
AESCULUS CARNEA "BROTI" - ROTE ROSSKASTANE
TILIA EUCHLORA - KRMLINDE
 - STRASSENBÄUME: KLEINKRONIG, NIEDRIG: ACER RUBRUM - ROTAHORN
SORBUS AUCUPARIA - EBERESCH
 - STRASSENBÄUME: KLEINKRONIG, NIEDRIG: ACER PLATANOIDES "OLMSTED" - SPITZAHORN
POPULUS SIMONI - BIRKENPAPPEL
 - KUGELBÄUME: ACER PLATANOIDES "GLOBOSUM" - KUGELSPITZAHORN
ROBINIA PSEUDOACACIA "UMBRACULIFERA" - KUGELAKAZIE
- DABI IST BAUMSCHULWÄRE MIT EINEM STAMMUMFANG VON MIN. 14 CM, GEMESSEN IN 1 M HÖHE, ZU VERWENDEN.
GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN UND DI DACHFLÄCHEN DER TIERGARAGEN SIND AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN IN ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEN VORSCHRIFTEN DER HBO MIT AUSNAHME DER NOTWENDIGEN ZUGÄNGE, ZUFahrTEN UND KFZ-ABSTELLPLÄTZEN ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU ERHALTEN.
- SOWEIT ÜBER DI E BEBAUUNGSPLAN VORGESEHENEN STELLPLÄTZE HINNAUS WEITERE PKW-ABSTELLPLÄTZE ANGELEGT WERDEN, IST FÜR JEDEN VIER STELLPLÄTZE EINE PFLANZUNG VORZUSEHEN UND EIN BAUM DER OBEN GENÄNNTEN LISTE ZU PFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN.
- IM BEREICH DER GRÜNFLÄCHEN ZUR WOHNSSTRASSE ANGRÄNZEND, IST PRO GRUNDSTÜCK EIN LAUBBAUM DER OBEN AUFGEFÜHRTEN LISTE ANZUPFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN.
- IN ALLEN ANDEREN GRÜNFLÄCHEN IST JE ANGEFANGENE 200 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MIN. EIN LAUBBAUM DER OBEN GENÄNNTEN LISTE ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN.
- DI DURCH DI SIGNATUR ○ ○ ○ GEFORDERTEN BÄUME SIND ANZURECHNEN.
DARGESTELLTER VORHANDENER BAUMBESTAND ○ IST ZU ERHALTEN UND IN DI GÄRTNERISCHE GESTALTUNG MIT EINZUBEZIEHEN.
- DI E MIT DER SIGNATUR ○ ○ ○ VERSEHENEN BEREICHE SIND MIT FOLGENDEN STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN:
SORBARIA SORBIFOLIA - FIEDERSPIERE
LONICERA NITIDA - HECKENKIRSCH
LONICERA XYLOSTEUM - HECKENKIRSCH
CORNUS SANGUINEA - ROTE RARTREDEL
ACER CAMPESTRE - FELDHAHORN

PFLIEGEPLICHT (§ 9 (1) 20 BBauG)
ALLE GRUNDSTÜCKE, DI ALS ÖFFENTLICHE ODER PRIVATE GRÜNFLÄCHE (DAUERGRÜNLAND) FESTGESETZT SIND, MÜSSEN SO BEWIRTSCHAFTET WERDEN, DASS IHR ZUSTAND DEN NATURHAUSHALT UND DAS LANDSCHAFTSBILD NICHT WESENTLICH BEEINTRÄCHTIGT.
DAUERGRÜNLAND IST MAX. ZWEIFMAL JÄHRLICH ZU MÄHEN.
PFLIEGEPLICHTIG SIND GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER UND NUTZUNGSBERECHTIGTE.

Genehmigt
mit Vig. vom 07. Juni 1985
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 07. Juni 1985
Der Registrarspräsident
in Auftr.
Rohman

Genehmigung gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 12 (4) der Hauptsatzung der Stadt Mühlheim am Main vom 21.5.1952 bekannt gemacht.
Mühlheim a.M., den
Bürgermeister Erster Stadtrat

Die Übereinstimmung aller
Unterschriften und Siegel
mit dem Original wird be-
stätigt.
Bernhard
(Bernhardt)
Baudirektor

MÜHLHEIM / MAIN
M.: 1:15 000

M.: 1:1000