

**GEMARKUNG
MÜHLHEIM FLUR 3u.11**

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

Offenbach a.M., den 1. 12. 1981

Vermessungsdirektor

Offengelegt gemäß § 2a(6) BBauG, nach
 tatsächlicher Bekanntmachung vom 23.09.1981, 23.09.81
 in der Zeit vom 2.3.1981 bis 1.5.81
 und in der Zeit vom 12.12.1982 bis 27.1.1983
 Einsichtnahme Beteiligung gem. § 2(6) BBauG vom 5.9.1983 bis 23.9.1983

Mühlheim a.M., den 11. OKT 1984

W. H. H. H.
 Bürgermeister

Erster Stadtrat

Als Satzung beschlossen gemäß § 10 BBauG
in Verbindung mit § 5 HGO, durch die Stadt-
verordnetenversammlung am 30.5.1985

Bürgermeister Erster Stadtrat

G e n e h m i g t
 mit Vp. vom 07. Juni 1965
 An: V/3 - 61 d 04/01
 Darmstadt, den 07. Juni 1965
 Der Regierungspräsident
 in **Auftrag**

Genehmigung gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 12 (4) der Hauptsatzung der Stadt Mülheim am Main vom 21.5.1952 bekannt gemacht


Bürgermeister Erster Stellvertreter

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

Bernhard
(Bernhardt)
Baudirektor

MÜHLHEIM / MAIN
M.: 1:15 000

M.: 1:1000

KENN- ZIFFER	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG				MINDEST- GRÖSSE D. BAUGRUND	MINDEST- BREITE D. BAUGRUND	SONSTIGE FESTSETZUN- GEN
			ZAHL. DER VOLLGESCHOSSE						
			GEBÄUDE						
			HÖCHSTENS	ZWINGEND	GRZ	GFZ	STÜCKE	STÜCKE	FESTSETZUN- GEN
1	WA ALLEM. WOHNGEB.	g	-	IV	0,4	0,8	1000 qm	-	5. TEX.
2	WA ALLEM. WOHNGEB.	g	-	IV	0,3	1,0	1000 qm	-	II
3	MI MISCHGEBIET	g	-	III	0,4	1,0	500 qm	-	II
4	MI MISCHGEBIET	o	IV	-	0,8	2,2	1500 qm	-	II
5	WA ALLEM. WOHNGEB.	g	II	-	0,4	0,8	375 qm	-	II
6	WA ALLEM. WOHNGEB.	g	IV	-	0,4	0,8	1000 qm	-	II
7	WA ALLEM. WOHNGEB.	g	II	-	0,4	0,8	250 qm	-	II
8	WA ALLEM. WOHNGEB.		III	-	0,4	1,0	325 qm	-	II
9	WA ALLEM. WOHNGEB.		II	-	0,4	0,8	250 qm	-	II
10	WA ALLEM. WOHNGEB.	g	II	-	0,4	0,8	250 qm	-	II
11	WA ALLEM. WOHNGEB.		II	-	0,4	0,8	325 qm	-	II
15	MI MISCHGEBIET	g	-	II	0,4	1,0	375 qm	-	II

12	DAUERKLEINGARTEN	IN DEN ÜBERGEGANGENEN ZUR ZIFFER 8 S. 20 DIE ERGÄNZUNG EINER GARTENSTREIFE FÜR ZUR UMGABENUTZUNGSGEWISSE ZUL. DAS MASS DER BAULICHEN ANLAGE DAFÜR ENTHÄLT NACH 30,00m EINE ÜBERGÄHRIGKEIT VON 10m UND EINE BREITE VON 2,00m. DARÜBERHIN WIRD KEINE VERSTÄRKUNG DER BAULICHEN ANLAGE VON 30,00m EINGERECHNET. ES OB KEINE FESTSTELLUNG VON BAUGRUNDEN ODER BÄLLEN VON WUCHENHÄHNCHEN UND DAS BESTEHEN VON CAMPESTRINEN (NICHT ZULASSIG)
13	PRIVAT GRUNDLAGE (DAUERGRUNDLAND)	SIEHE TEXTLICHE FESTSTELLUNGEN
14	UMFANGSWERK	DAS MASS DER BAULICHEN ANLAGE INNERHALB DER GRUNDSTÜCKSGRENZE DES UMFANGSWERKES LAUT ZIFFER 4, DAFÜR EINE GRÖÖE VON 15,00m ÜBERSCHREITET. DIE MAXIMALE GESAMTHEIT DES GEBÄUDES BETRÄGT 150,00m

NACHRICHTLICH: DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR 57 LIEGT INNERHALB DER ZONE III DES BEANTRAGTEN WASSERSCHUTZGEBIETES FÜR DIE TRINKWASSERGEWINNUNGSANLAGEN DER STADT MÜHLHEIM AM MAIN.

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES		STRASSENVERKEHRSLÄCHE
	GRENZE GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN NR.46		VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - WOHNSSTRASSE -
	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG		GRÜNFLÄCHEN
	PARZELLIERUNGSVORSCHLAG		WASSERFLÄCHE
	BAUGRENZE		DAUERKLEINGARTEN
	FIRSTSTICHUNG		SPIELPLATZ
	GESCHLOSSENE BAUWEISE		MIT GEGENFAHRENDT. ZUGUNSTEN DER AN DIESER FLÄCHE ANGRÄNZENDEN GRUNDSTÜCKSGEHTUMER BZW. GRUNDSTÜCKNUTZERBELASTETE FLÄCHE
	OFFENE BAUWEISE		LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER EVU
	OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULASSIG		ABWASSERKANAL MIT GELÄNDECHIE
	OFFENE BAUWEISE NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG		ERDKABEL
	NUR FÜR GARAGEN ZU BEBAUENDE FLÄCHEN		UMKRAUWERK
	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE ÜBER 55q		
	GEMEINSCHAFTSGARAGEN ALS TIEFGARAGEN		
	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE		
	STÜTZMAUER		ANZUPFLANZENDER BAUM
	BÖSCHUNG		ANZUPFLANZENDER STRAUCH
	EINFABRTBEREICH		VORHANDENER BAUM

A VORGESCHRIEBENE DACHFORM

BAUGEBIETE 4+14	: NUR FLACHDÄCHER 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

DE GEHEIßEN DACHFLÄCHEN IN DEN BAUGEBIETEN 1,2,3,5,6,7,10+11 SIND IN
REIEN ZIEGELN EINZUBAUEN.
DIE DACHDECKUNG DER GEHEIßEN DACHFLÄCHEN IN DEN BAUGEBIETEN 8+9-5
IST MIT MATERIALIEN IN ANTHRAXIT UND GRAUTONEN VORZUNEHMEN.
DACHGAUBEN UND DACHSCHNITTEN SIND BIS ZU 1/3 DER GEBÄUDEBREITE BEIDSEITIG
IN ALLEN GEHEIßEN DACHFLÄCHEN ZULÄSSIG.
DAS GLEICHE VERHÄLTNIß GILT BEI MEHREREN DACHGAUBEN.
DIE GAUBEN SIND DER FARBE DES DACHES ANZUPASSEN.

B EINFRIEDUNG

IN DEN BAUGEBIETEN 1,3,5,7,9,10,11,15 SIND EINFRIEDUNGEN AM EINGANGSBEREICH NICHT ZULASSIG.

SOWEIT GARTENGRUNDSTÜCKE SEITLICH AN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN AN-GRENZEN, KANN DER GARTENZAUM BIS ZUR HAUSKANTE DES BETREFFENDEN GE-BAUDES VORGEZOGEN WERDEN.

ALLE ÜBRIGEN EINFRIEDUNGEN SIND NUR MIT EINEM ZAUN AUS DRAHTGEFLECHT ZULASSIG.

SIEHEN EIN SOCKEL NOTWENDIG WIRD, KANN DIESER IN EINER MAXIMALE HÖHE VON 1,00m ERRICHTET WERDEN.

DIE GESAMTHÖHE DER EINFRIEDUNG DARF 1,30 METER NICHT ÜBERSCHREITEN.

C AUSSENFASSADE

(§ 9 (1) Nr. 4 U. Nr. 22 BBauG)

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

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

ÜBER DIE STELLPLÄTZE IM GARAGENGESCHOSS HINAUS SIND FÜR DAS BAUGEBIET 3 WEITERE STELLPLÄTZE INNERHALB DER ALS GSI GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

PRO WOHNHEIT IST AUSSERHALB DER ÜBERSAUBAREN FLÄCHEN, IN DEN BAUGEBIETEN 7,10+11. ZWISCHEN BAUGREIZEN UND STRASSENVERKEHRSLÄCHEN BZW VERKEHRS-
FLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, ÜBER DIE NACH ORTSRECHT GEFORDERTEN
STELLPLÄTZE HINAUS, ZUSÄTZLICH EIN STELLPLATZ ANZULEGEN.
DIE RESTFLÄCHE IST, SOWEIT SIE NICHT ALS GARAGENZUFUHRT UND HAUSZUGANG NOT-
WENDIG IST, ALS GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN.

DIE IM PLAN AUSGEWIESENEN GEMEINSCHAFTSGARAGEN UND GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE
DIENEN DER ERFÜLLUNG VON VERPFLICHTUNGEN NACH GdV UND HBO, AUF DEN MIT
G GEKENNZEICHNETEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) 20 BBauG

IM BEREICH DER WOHNSTRASSEN SIND ZUFAHRTEN, ZUGÄNGE UND STELLPLÄTZE IM BELAG DER WOHNSTRASSE ANZULEGEN.

FESTSETZUNGEN ZUM LÄRMSCHUTZ GEM. § 9 (1) 24 BBodG

IN DEN GEBIETEN 1+3 SIND ALLE FENSTERVERGLASUNGEN IM NÖRDLICHEN, WESTLICHEN UND ÖSTLICHEN BEREICH, NUR ZUR LÄMMERSPIELER STRASSE ANGRENZEND IN LÄRMSCHUTZKLASSE 4, ENTSPRECHEND DEN VOI-RICHTLINIEN AUSZUFÜHREN.

FESTSETZUNGEN GEM. § 1 ABS. 4+7 BauNVO

IN BAUGEBIET 3 (MI) SIND IM EG NUR GEWERBLICHE RÄUME UND IM 1-2. OG NUR WOHNRAUME UND RÄUM FÜR FREIE BERUFE ZULÄSSIG

FESTSETZUNGEN ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25 BBodG)

DIE MIT DER SIGNATUR + VERSEHENEN BEREICHE SIND MIT BÄUMEN DER NACHFOLGENDEN LISTE ZU BEPFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN.

- | | | | |
|---|--------------------------------------|---|--------------------|
| • | AESCULUS CARNEA "BRIOTI" | - | ROTE ROSSKASTANIE |
| ○ | GARTENBÄUME: | | |
| | CARPINUS BETULUS | ? | HAINBUCH |
| | FAGUS SYLVATICA | - | ROTBUCHE |
| | GLEISTIS TRACANTHOS | - | LESEHÄHNCHENBAUM |
| | MALUS FLORIBUNDA | - | ZIERAPFEL - HOCHST |
| | PRUNUS SERIOLATA | - | ZIERKIRSCH |
| ○ | STRASSENBÄUME: GROSSKRONIG, HOCH: | | |
| | ACER PLATANOIDES | - | SPITZAHORN |
| | AESCULUS CARNEA "BRIOTI" | - | ROTE ROSSKASTANIE |
| | TILIA EUCHLORA | - | KRMLINDE |
| | STRASSENBÄUME: KLEINKRONIG, NIEDRIG: | | |
| | ACER RUBRUM | - | ROTAHORN |
| | SORBUS AUCUPARIA | - | EBERSCHERE |
| | STRASSENBÄUME: KLEINKRONIG, NIEDRIG: | | |
| | ACER PLATANOIDES "OLUSTED" | - | SPITZAHORN |
| | POPULUS SIMONI | - | BIRKENAPFEL |
| | KUGELBÄUME: | | |
| | ACER PLATANOIDES "GLOBOSUM" | - | KUGELSPITZAHORN |
| | ROBINIA PSEUDOACACIA "UMBRACULIFERA" | - | KUGELAKAZIE |

DABEI IST BAUMSCHULWARE MIT EINEM STAMMUMFANG VON MIND. 14 CM. GEMESSEN IN 1M HÖHE ZU VERWENDE

GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN UND DIE DACHFLÄCHEN DER TIEFGARAGEN 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 UNTERHALTEN.


SOWEIT ÜBER DIE IM BEBAUUNGSPLAN VORGESEHENEN STELLPLÄTZE HINAUS WEITERE PKW-ABSTELLPLÄTZE ANGELEGT WERDEN, IST FÜR MIND VIER STELLPLÄTZE EINE PFLANZINSEL VORZUSEHEN UND EIN BAUM DER OBEN GENANNTEN LISTE ZU PFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN.

IM BEREICH DER GRÜNFLÄCHEN ZUR WOHNSTRASSE ANGRENZEND, IST PRO GRUNDSTÜCK EIN LAUBBAUM DER OBEN AUFGEFÜHRTEN LISTE ANZUFÜPFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN.

IN ALLEN ANDEREN GRÜNFLÄCHEN IST JE ANGEFANGENE 200 QM GRUNDSTÜCKSFÄCHE MIND. EIN LAUBBAUM DER OBN GENANNTEN LISTE ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN.

DIE DURCH DIE SIGNATUR GEFORDERTEN RÄUME SIND ANZURECHNEN

DARGESTELLTER VORHANDENER BAUMBESTAND ☉ IST ZU ERHALTEN UND IN DIE GÄRTNERISCHE GESTALTUNG MIT EINZUBEZIEHEN

DIE MIT DER SIGNATUR  VERSEHENEN BEREICHE SIND MIT FOLGENDEN STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN:

SORBARIA SORBIFOLIA	- FIEDERSPIERE
LONICERA NITIDA	- HECKENKIRSCH
LONICERA XYLESTUM	- HECKENKIRSCH
CORNUS SANGUINEA	- Roter Hartriegel
ACER CAMPESTRE	- FELDAHORN

PFLEGERPFLICHT (§ 9 (1) 20 BBodG)

ALLE GRUNDSTÜCKE, DIE ALS ÖFFENTLICHE ODER PRIVATE GRÜNFLACHE (DAUERGRÜNLAND) FESTGESETZT SIND, MÜSSEN SO BEWIRTSCHAFTET WERDEN, DASS IHR ZUSTAND DEN NATURHAUSHALT UND DAS LANDSCHAFTSBILD NICHT WESENTLICH BEEINTRÄCHTIGT.

PELEGEPLICHTIG SIND GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER UND NUTZUNGSBERECHTIGTE