

BEBAUUNGSPLAN 62
MIT INTEGRIERTEM
LANDSCHAFTSPLAN

AM STADTMUSEUM

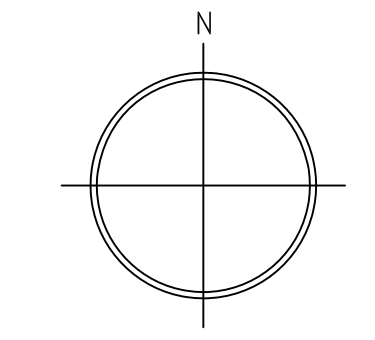
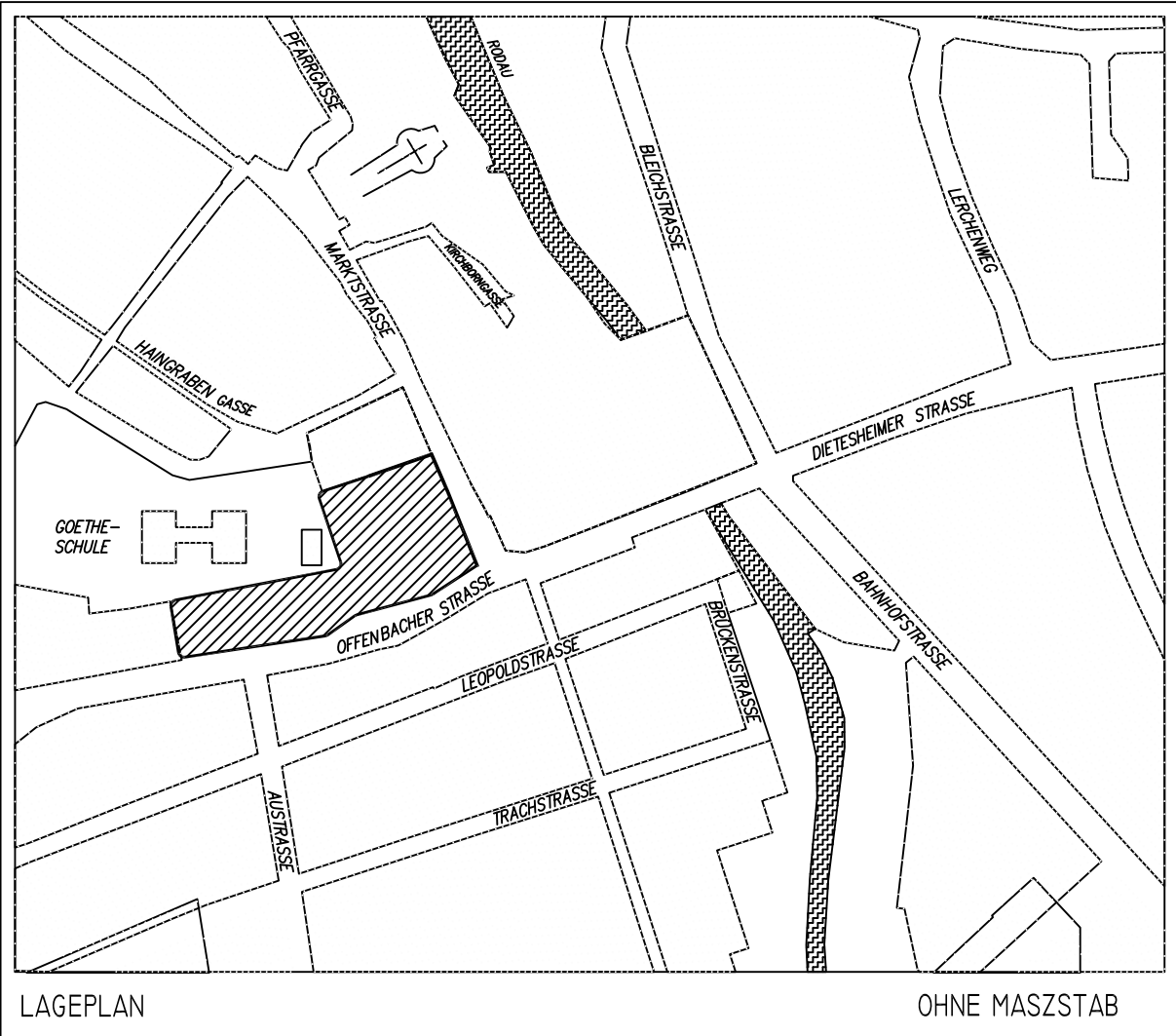
STADT MÜHLHEIM AM MAIN
GEMARKUNG MÜHLHEIM
FLUR 1

BEARBEITET DURCH DEN FACHBEREICH BAUEN UND LIEGENSCHAFTEN
MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 05. NOVEMBER 2001

LANDSCHAFTSPLANER
RUSTLER

FACHBEREICHSLEITER
LANGENDORF

SACHBEARBEITER
GICK



MASZTAB 1 : 500

VERFAHRENSVERMERKE

ES WIRD BESCHNIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STAND VOM 12. DEZEMBER 2001 ÜBEREINSTIMMEN.

OFFENBACH AM MAIN, DEN 12. DEZEMBER 2001

VERMESSUNGSDIREKTOR

AUFGESTELLT GEMÄSS § 2 BAUGB DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG VOM 14. JULI 1988.

MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 08. FEBRUAR 2002

BÜRGERMEISTER

ERSTER STADTRAT

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER SOWIE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 13. JANUAR 1997 IN DER ZEIT VOM 20. JANUAR 1997 BIS 3. MÄRZ 1997

MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 08. FEBRUAR 2002

BÜRGERMEISTER

ERSTER STADTRAT

OFFENGELEGT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 08. NOVEMBER 1999 IN DER ZEIT VOM 15. NOVEMBER 1999 BIS 17. DEZEMBER 1999

MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 08. FEBRUAR 2002

BÜRGERMEISTER

ERSTER STADTRAT

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GEMÄSS § 10 BAUGB IN DER FASSUNG VOM 1. JANUAR 1998 IN VERBINDUNG MIT § 5 HGO DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 31. JANUAR 2002

MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 08. FEBRUAR 2002

BÜRGERMEISTER

ERSTER STADTRAT

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS ALS SATZUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG WURDE AM 06. FEBRUAR 2002 BEKANNTGEMACHT.

MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 08. FEBRUAR 2002

BÜRGERMEISTER

ERSTER STADTRAT

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE SOMIT AM 06. FEBRUAR 2002 RECHTSVERBINDLICH.

MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 08. FEBRUAR 2002

BÜRGERMEISTER

ERSTER STADTRAT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GEM. § 9(1) BAUGB

BAUGEBIET	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		MAXIMALE TRAUFGHÖHE	MAXIMALE FIRSTHÖHE	SONSTIGE FEST-SETZUNGEN
			ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRUNDFLÄCHE			
1	MK	G	III	SIEHE TEXT	-	-	SIEHE TEXT
2	MK	G	III - IV	SIEHE TEXT	≤ 12,0 M	≤ 16,0 M	SIEHE TEXT
3	MK	-	III	SIEHE TEXT	≤ 10,0 M	≤ 14,0 M	SIEHE TEXT

A) ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB)

WOHNUNGEN, DIE NACH § 7 ABS. 3 NR. 2 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG SIND, SIND IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES ALLGEMEIN ZULÄSSIG (§ 1 ABS. 6 NR. 2 BAUNVO).

IN ALLEN BAUGEBIETEN IST DIE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGEN (GR) GLEICH DEM FLÄCHENINHALT DER DURCH BAULINIEN UND BAUGRENZEN FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE.

B) BAUGRENZEN UND TIEFGARAGEN (§ 23 (3) BAUNVO)

DIE ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZEN DURCH TIEFGARAGEN UM MAXIMAL 2 M IST AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

C) ERHALTUNG UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (§ 9(1) NR. 25 BAUGB).

WÄHREND DER BAUPHASE IST DER WURZELBEREICH DER ZU ERHALTENDEN BÄUME (KRONEN-TRAUFE + 1,50 M) ENTSPRECHEND DIN 18920 MIT EINEM STANDFESTEN ZAUN ZU SCHÜTZEN.

DIE UNMITTELBARE UMGEBUNG DER ZU ERHALTENDEN BÄUME IST DURCH DAS ANLEGEN VON BAUMSCHEIBEN MIT EINER MINDESTGRÖSSE VON 6 QM DAUERHAFT ZU ENTSIEGELN.

ANZUPFLANZENDE BÄUME MÜSSEN EINEN STAMMUMFANG VON MINDESTENS 18 CM GEMESSEN IN 1 M HÖHE AUFWEISEN UND DEN NACHFOLGENDEN ARTEN ANGEHÖREN:

ESCHE
FELDAHORN
FELDULME
WINTERLINDE

FRAXINUS EXCELSIOR
ACER CAMPESTRE
ULMUS CARPINIFOLIA
TILIA CORDATA

D) MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

REGENWASSERNUTZUNG

ALLE HAUPTGEBÄUDE SIND MIT REGENWASSERNUTZUNGSANLAGEN AUSZUSTATTEN. DAS AUF DEN DACHFLÄCHEN ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER IST FACHGERECHT IN EINEM REGENWASSERSPEICHER EINER GRÖSSE VON 1 CBM PRO 40 QM DACHFLÄCHE ZU SAMMELN UND ZU VERWENDEN.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

GEM. § 9(6) BAUGB

A) DENKMALSCHUTZ (§ 16 (2) DSHG)

DAS ÄUSSERE ERSCHEINUNGSBILD EINER NEUBEBAUUNG IN DER DIREKTEN UMGEBUNG DES KULTURDENKMALS MARKTSTRASSE 2 IST FRÜHZEITIG MIT DEN BELANGEN DER DENKMAL-SCHUTZBEHÖRDEN ABZUSTIMMEN.

B) ARCHÄOLOGISCHER DENKMALSCHUTZ (§ 20 DSHG)

BODENDENKMÄLER (WIE MAUERN; STEINSETZUNGEN; BODENVERFÄRBUNGEN UND FUND-GEGENSTÄNDE), DIE BEI ERDARBEITEN GEFUNDEN WERDEN, SIND UNVERZÜGLICH DEM HESSISCHEN LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE DES KREISES OFFENBACH UND DEM MAGISTRAT DER STADT MÜHLHEIM AM MAIN ZU MELDEN.

HINWEISE

GRUNDWASSER KANN BIS AUF WENIGE METER UNTER GELÄNDE ANSTIEGEN.

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9(1)	BAUGB
MK KERNGEBIET	§ 7	BAUNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9(1)	BAUGB
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)	§ 16	BAUNVO
III - IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (MINDEST- UND HÖCHSTMASS)	§ 16	BAUNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9(1)2	BAUGB
G GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22(2)	BAUNVO
BAUGRENZE	§ 23(3)	BAUNVO
BAULINIE	§ 23(2)	BAUNVO
VERKEHRSFLÄCHEN		
P VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9(1) II	BAUGB
STELLPLÄTZE		
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9(1) 12	BAUGB
GAS		
STROM		
SONSTIGE PLANZEICHEN		
LÄRMSCHUTZMAUER HÖHE 1,80 M ÜBER GELÄNDE	§ 9(1) 24	BAUGB
PFLANZBEET FÜR MAUERBEGRÜNUNG		
ANZUPFLANZENDE BÄUME	§ 9(1) 25 A	BAUGB
ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME	§ 9(1) 25 B	BAUGB
UNVERSIEGELTE BAUMSCHEIBE	§ 9(1) 20	BAUGB
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS	§ 9(7)	BAUGB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUGEBIETE		
ALTSTANDORT CHEMISCHE REINIGUNG	§ 9(5)	BAUGB
UNTERIRDISCHE HAUPTGASLEITUNG	§ 9(1) 13	BAUGB
UNTERIRDISCHE MITTELSPANNUNGSLEITUNG	§ 9(1) 13	BAUGB
BESTEHENDES GEBÄUDE		

