

BEBAUUNGSPLAN NR. 63

GEWERBEGEBIET DONSENHARD

STADT MÜHLHEIM AM MAIN

GEMARKUNG MÜHLHEIM, FLUR 11

GEMARKUNG DIETESHEIM, FLUR 3

BEARBEITET DURCH DAS STADTBAUAMT MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 03. NOVEMBER 1994

S. Lohmann
LANDSCHAFTSPLANER

M. Langendorf
AMTSLIETTER

C. B. B.
SACHBEARBEITER

ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNERUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTS-KATASTERS NACH DEM STAND VOM 02. NOV. 1994 ÜBEREINSTIMMEN.

OFFENBACH AM MAIN, DEN 27.11.94

M. Langendorf
VERMESSUNGSDIREKTOR

AUFGESTELLT GEMÄSS § 2 BauGB DURCH BESCHLUSS DER STADTVORORDNUNGSVERSAMMLUNG VOM 14. JULI 1988

MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 09. Feb. 1995

M. Langendorf
BÜRGERMEISTER

C. B. B.
ERSTER STADTRAT

DI E FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÜRGER UND BÜRGERINNEN SOWIE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 3 Abs. 1 BauGB WURDE NACH ÄMTLICHER BEKANNTMACHUNG AM 26. NOVEMBER 1990 IN DER ZEIT VOM 03. DEZEMBER 1990 BIS 18. JANUAR 1991 DURCHFÜHRT.

MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 09. Feb. 1995

M. Langendorf
BÜRGERMEISTER

C. B. B.
ERSTER STADTRAT

DI E ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS GEMÄSS § 3 Abs. 2 BauGB ERFOLGTE NACH ORTSBÜROLICHER BEKANNTMACHUNG AM 27. DEZEMBER 1993 IN DER ZEIT VOM 03. JANUAR 1994 BIS 04. FEBRUAR 1994.

MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 09. Feb. 1995

M. Langendorf
BÜRGERMEISTER

C. B. B.
ERSTER STADTRAT

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GEMÄSS § 10 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 5 HGO DURCH DI E STADTVORORDNUNGSVERSAMMLUNG AM 02. Feb. 1995

MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 09. Feb. 1995

M. Langendorf
BÜRGERMEISTER

C. B. B.
ERSTER STADTRAT

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE DEM REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT ALS HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE NACH § 11 BauGB MIT SCHREIBEN VOM 2.3.1994 ENTGEGENKAM AM ANGEZEIGT.

MIT SCHREIBEN VOM 16. Juni 1992... HAT DI E HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE MITGETEILT, DASS SI E, MIT AUSNAHME DES ROT UMRANDETEN TEILS, KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT.

DER TEILWEISE BEANSTANDUNG WURDE DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER STADTVORORDNUNGSVERSAMMLUNG VOM 1.7. Juli 1992... BEIGETRETEN.

DI E DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS WURDE GEMÄSS § 12 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 12 Abs. 4 DER HAUPTSATZUNG DER STADT MÜHLHEIM AM MAIN AM 2.3. Juli 1992... BEKANT GEMACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE SOMIT AM 2.3. Juli 1992... RECHTSVERBÜNDLICH.

MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 05. Aug. 1997

M. Langendorf
BÜRGERMEISTER

C. B. B.
ERSTER STADTRAT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) BauGB

A) ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST JE BAUGRUNDSTÜCK MAXIMAL EINE WOHNUMG FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONAL ODER BEWACHENBEREICH UND -LEITER NACH § 8 (3) NR. 1 BauNVO AUSNAHMENWEISE ZULÄSSIG. DI E WOHNUMG MUSS BETRIEBSNOTWENDIG SEIN. DI E AUSNAHMEGEBENHÖHUNG WIRD NUR ERTEILT, WENN VON ZUSTÄNDIGEN AMT FÜR IMMISSIONS- UND STRAHLUNGSSCHUTZ EINE BESCHENIGUNG ÜBER DI E BETRIEBLICHE NOTWENDIGKEIT DER WOHNUMG VORGELEGT WIRD (§ 1 (9) BauNVO).
- BETRIEBE DES BEWACHENBEREICHES SIND IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NICHT ZULÄSSIG (§ 1 (5) BauNVO).
- EINZELHANDELSBETRIEBE OHNE ZUGEHÖRIGEN PRODUKTIONS- ODER HANDWERKSBEREICH SIND IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NICHT ZULÄSSIG (§ 1 (5) BauNVO).
- IN DEN BAUGEBIETSTEILEN 2 B UND 5 C SIND AUSSCHLIESSLICH GESCHÄFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGS- GEBÄUDE ZULÄSSIG (§ 1 (9) BauNVO).

B) GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN

- JE GEMEINDEGRUNDSTÜCK SIND HOCHSTENS ZWEI ZUFÄHRTEN VON MAXIMAL 5 M BREITE ZULÄSSIG (§ 9 (1) NR. 4 BauGB).
- STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG. IN VORHERREN SIND KEINE STELLPLÄTZE UND GARAGEN ZULÄSSIG (§ 9 (1) NR. 4 BauGB).

C) MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20 BauGB)

- DAS AUF DEN DACHFLÄCHEN ANFALLENDE REGENWASSER IST FACHGERECHT IN EINEM REGENWASSER-SPEICHER VON 1 CM PRO 10 QM DACHFLÄCHE AUFZUFANGEN UND ZU VERWENDEN.
- MINDESTENS 20% DER GRUNDSTÜCKSFÄCHE DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND ALS UNVERSEGLTE GRÜNLICHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
- JE ANGEFANGENE 200 QM GRUNDSTÜCKSFÄCHE IST EIN STANDORTGERECHTER BAUM MIT EINEM STAMMUMFANG VON MINDESTENS 14 CM (STAMMUMFANG GEMESSEN IN 1 M HOHE ÜBER DEM ERDBODEN) ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. DI E NACH ANDEREN VORSCHRIFTEN ZU PFLANZEN UND BEREITS VORHANDENE BÄUME SIND AUF DI E GESAMTZAHLE DER ZU PFLANZENDE BÄUME ANZURECHNEN. ES SIND FOLGENDE ARTEN ZULÄSSIG:

- BÄUME:**
- BERGAHORN
 - BIRKE
 - EBERESCHE
 - ESCHE
 - ESKASTANIE
 - FELDAHORN
 - FELDULME
 - HÄNDELICHE HOCHSTAMMIGES OBST
 - ROSKASTANIE
 - SPITZAHORN
 - STREICHE
 - TRAUBENEICHE
 - VOGELKIRSCH
 - WALNUS
 - WINTERLINDE
- STRÄUCHER:**
- ACKERROSE
 - BESENGENSTRE
 - DEUTZE
 - FALSCHER JASMIN
 - FLEDER
 - HASELNUSS
 - HANDROSE
 - JOHANNISBERE
 - JOHANNISKRAUT
 - FAULBAUM
 - KORNELKIRSCH
 - KREUZDORN
 - GEMEINER LIQUISTER
 - MISPEL
 - PFÄFFENRÜTZCHEN
 - ROTE HECKENKIRSCH
 - SCHLEHE
 - GEMEINER SCHNEEBALL
 - SCHWARZER HÖLINDER
 - SOMMERLIEDER
 - GEMEINE BERBERITZE
 - TRAUBENHÖLINDER
 - SCHNEEBALL
 - WESSENDORN
 - SALWEIDE
- ANDERE PFLANZEN:**
- ACER PSEUDOPLANTUS
 - PETULA FRONDLA
 - SORBUS AUCUPARIA
 - FRAXINUS EXCELSIOR
 - CASTANEA SATIVA
 - ACER CAMPESTRE
 - ULMUS CAMPESTRIS
 - CHARPINUS BETULUS
 - MALUS, PRUNUS, PYRUS USW.
 - AESZULUS HIPPOCASTANUM
 - ACER PLATANOIDES
 - QUERCUS ROBUR
 - QUERCUS PETRAEA
 - FRAXINUS ALBA
 - AGLANS REGIA
 - TILIA CORDATA
- ROSE ARVENSIS**
- CYTISUS SCOPARIUS
 - DEUTZIA IN SORTEN
 - PHILADELPHUS CORONARIUS
 - SYRINGA VULGARIS
 - CORTULUS ALPELLANA
 - ROSA CANINA
 - RIBES ALPINUM
 - HYPERICUM CALYDONIUM
 - RHAMNUS FRANGULA
 - CORNUS MAS
 - RHAMNUS CORTICATOUS
 - LIQESTRUM VULGARE
 - MESPILUS GERMANICA
 - EUKONYMIUS EUROPAEUS
 - LONICERA XYLSTIUM
 - PRUNUS SPINOSA
 - VIBURNUM OPULIS
 - SAMBUCUS NIGRA
 - BUDDEJA DAVIDI
 - BERBERIS VULGARIS
 - SAMBUCUS RACEMOSA
 - VIBURNUM LANTANA
 - CRATAEGUS MONOGYNA
 - SALIX CAPREA

UNZULÄSSIG IST DAS ANPFLANZEN VON NADELHÖLZERN UND HYBRIDAPPELN. AUSGENOMMEN HERVON SIND BAUMSCHULFÄCHEN.

- AUF DEN FLÄCHEN, DI E MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ERHALTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SÜDLICH DES SÜDRINGS DICHEN, WERDEN 2 TROCKENMAUERN AUS LANDSCHAFTSTYPISCHEN GESTEIN ANGELEGT, UM ZU EINEM TEILAUSSGLEICH FÜR DEN VERLUST VON TROCKENSTANDORTEN UND ZUR BEFRUCHTERUNG DER SUKZESSIONSFÄCHEN BEIZUTRAGEN.

D) BEGRÜNUNG VON GEBÄUDEN

ZUSAMMENHÄNGENDE WÄNDFLÄCHEN VON MEHR ALS 4 M BREITE UND 4 M HOHE, IN DENEN SI CH KEINE ÖFFNUNGEN BEFINDEN, SIND MIT RANPFLANZEN ZU BEGRÜNEN (§ 9 (1) NR. 25 A BauGB).

VERTEILUNG DES AUSGLEICHES FÜR EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT NACH § 8 BauNVO

- ALS AUSGLEICH FÜR DI E ÖFFENTLICHEN ERSCHEINUNGS-, VER- UND ENTSCHEIDUNGSANLAGEN WIRD DI E ANPFLANZUNG VON BÄUMEN ENTLANG DER VERLEHRSGRENZEN DER DAMLER- UND BISCHOF-KÄISER-STRASSE, DES SÜDRINGS UND DER SPESARTSTRASSE (VERKEHRSPFLÄCHEN) FESTGESETZT.
- ALS AUSGLEICH FÜR DI E BEBAUUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE WIRD DI E ANPFLANZUNG VON HOCHSTAMMIGEN BÄUMEN, DI E ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT FESTGESETZT (BESONNENDES LÄMMERPIELER WEGES, SÜDLICH DES BAUGEBIETES 6 UND SÜDLICH DES SÜDRINGS). DI E VERTEILUNG DES AUFWANDES AUF DI E ABRECHNUNGSBEZIEHTE (SAMTLICHE BAUGRUNDSTÜCKE IM GELTUNGSBEREICH) ERFOLGT NACH § 8 A BING IN VERBINDUNG MIT DER NATURSCHUTZBEIRATSSATZUNG DER STADT MÜHLHEIM AM MAIN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 87 (1) UND (4) HGO IN VERBINDUNG MIT § 9 (4) BauGB (GESTALTUNGSSETZUNG)

- IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND NUR SATTEL-, SHED-, PULT- FLACH- UND TONNENDÄCHER ZULÄSSIG.
- DI E MAXIMALE DACHNEIGUNG BETRÄGT 30 GRAD.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEMÄSS § 9 (6) BauGB

A) DENKMALSCHUTZ (§ 20 HDschG)

BODENKIMMLER (WE MAUERN, STENKSETZUNGEN, BODENVERFÄHRUNGEN UND FUNDAMENTEN), DI E BEI ERDARBEITEN GEFUNDEN WERDEN, SIND UNVERZÜGLICH DEM HESSISCHEN LANDESAMT FÜR DENKMALSCHUTZ, DER UNTEREN DENKMALSCHUTZ-BEHÖRDE BEIM KREIS OFFENBACH UND DEM MAOSTRAT DER STADT MÜHLHEIM AM MAIN ZU MELDEN.

B) BRUNNEN (§ 38 HWG)

DI E ANLAGE VON BRUNNEN SOWIE BESTEHENDE BRUNNEN SIND DER UNTEREN WASSERBEHÖRDE BEIM KREIS OFFENBACH ANZUZEIGEN.

C) ERDAUSHUB

DURCH SCHADSTOFFE NICHT VERUNREINIGTER ERDAUSHUB DARF NICHT AUF DEPONEN GELAGERT WERDEN. SOLANGE UND SOWEIT ERDAUSHUB NICHT VERWERTET WERDEN KANN, IST ER ZWISCHENZULAGERN (§ 3 A HAfAG).

ERDAUSHUB VON GRUNDSTÜCKEN, DI E IM BEREICH DER ALS ALTABLAGERUNG GEEICHNETEN FLÄCHEN LIEGEN, MUSS GEMÄSS ERASS DES HESSISCHEN MINISTERIUMS FÜR UMWELT, ENERGIE UND BUNDESANGELEGENHEITEN VOM 21.12.1992 (STAATSANZEIGER 5/1993 S.33) UNTERSUCHT WERDEN.

D) FLÄCHEN MIT ALTABLAGERUNGEN (ERLASS DES HESSISCHEN MINISTERIUMS FÜR UMWELT UND ENERGIE VOM 12.01.1987; STAATSANZEIGER S. 225)

FÜR DI E ALS ALTABLAGERUNG GEEICHNETEN FLÄCHEN SOLL KEINE BAUENHEHMUNG ERTEILT WERDEN, SOLANGE NICHT ENDEUTIG NACHGEWIESEN IST, DASS EINE GEFÄHRDUNG AUSGESCHLOSSEN IST.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird mit Ausnahme des roten umrandeten Teils nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 16. Juni 1997

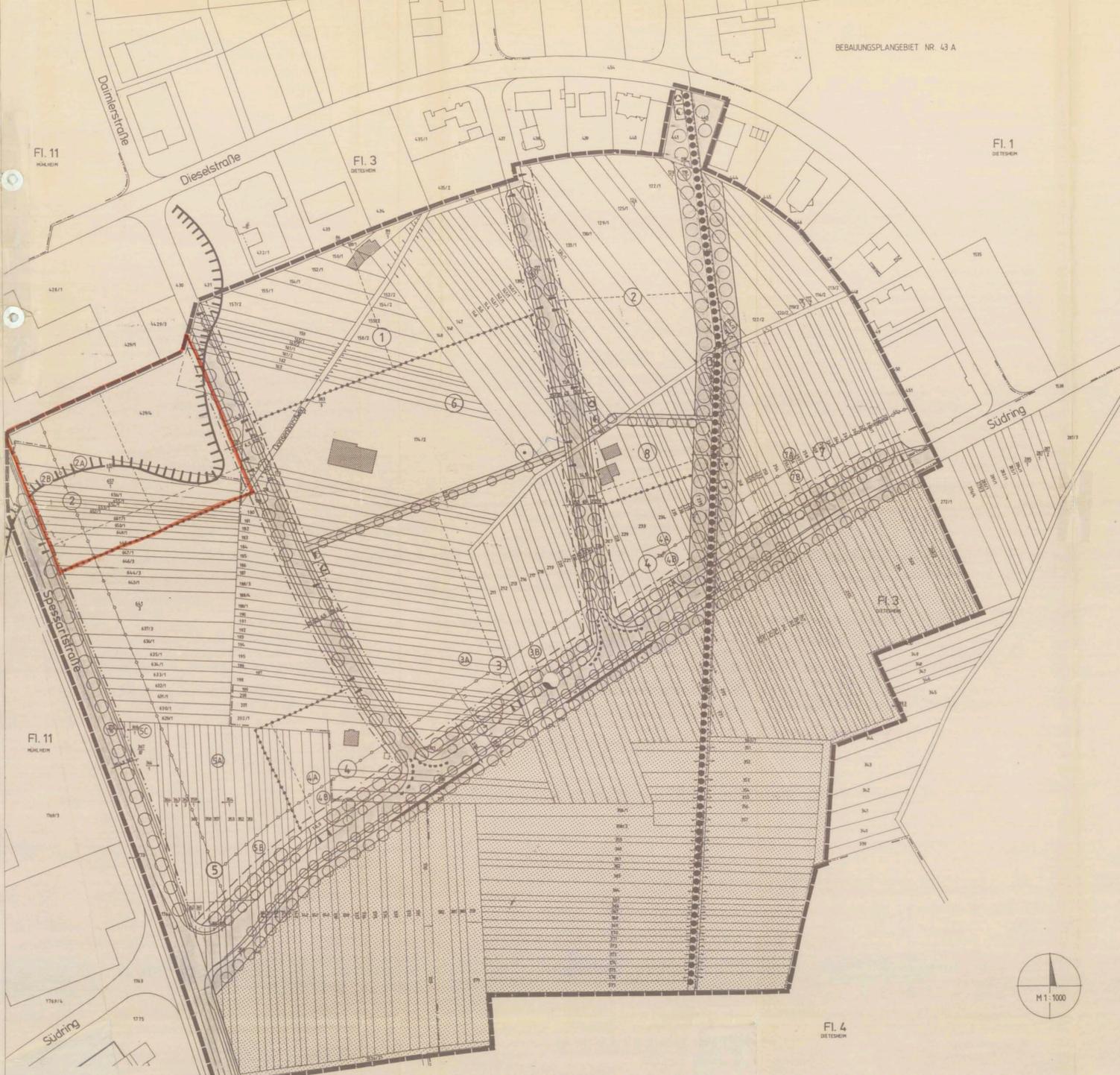
Az: IV/34-61004/01-Mühlheim-51

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Im Auftrag

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

M. Langendorf
Amtsleiter



BAUGEBIET	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			BAUWEISE	MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE	SONSTIGE FESTSETZUNGEN
		ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	MAXIMALE TRAUFLÄCHE	GRZ GFZ			
1	GE	IV	15,0 M	0,8 2,4	0	4500 QM	SI EHE TEXT
2	GE	IV	15,0 M	0,8 2,4	0	4000 QM	SI EHE TEXT
2 A							
2 B		III - IV					
3	GE	IV	15,0 M	0,8 2,4	0	6000 QM	SI EHE TEXT
3 A		IV	15,0 M				
3 B		II	8,0 M				
4	GE	IV	15,0 M	0,8 2,0		2500 QM	SI EHE TEXT
4 A		IV	15,0 M				
4 B		II	8,0 M				
5	GE	IV	15,0 M	0,8 2,4	0	18000 QM	SI EHE TEXT
5 A		IV	15,0 M				
5 B		II	8,0 M				
5 C		III - IV	15,0 M				
6	GE	IV	15,0 M	0,8 2,4	0	4500 QM	SI EHE TEXT
7	GE	IV	15,0 M	0,8 2,4	0	10000 QM	SI EHE TEXT
7 A		IV	15,0 M				
7 B		II	8,0 M				
8	GE	IV	15,0 M	0,7 2,1	0	1200 QM	SI EHE TEXT

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BauGB)

GE GEMEINDEGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BauGB)

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHLE

GFZ GESCHLOSSFLÄCHENZAHLE

IV ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTMASS

III - IV ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HOCHSTMASS

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) NR. 2 BauGB)

o OFFENE BAUWEISE

BAULINE

BAUGRENZE

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 4 UND 11 BauGB)

STRASSENVERKEHRSLÄCHEN

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINE

UNTERTEILUNG DER STRASSENVERKEHRSLÄCHE

G GEHWEG

F FAHRRADWEG

P ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE

Ein-/Ausfahrt

Bereich ohne Ein-/Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN UND FÜR DI E ABFALLENTSORGNUNG (§ 9 (1) NR. 12 UND 14 BauGB)

ELKTRIZITÄT

ABFALL

LOSCHWASSERENTNAHMESTELLE

HAUPTVERSORGNUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) NR. 13 BauGB)

UNTERIRDISCHE HAUPTWASSERLEITUNG

FLÄCHEN FÜR DI E LANDWIRTSCHAFT (§ 9 (1) NR. 18 BauGB)

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20 BauGB)

TROCKENMAUERN

ERHALTUNG UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) NR. 25 BauGB)

ZU ERHALTENDE BÄUME

ANZUPFLANZENDE BÄUME

GRENZEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUGEBIETE (§ 1 UND 16 BauNVO)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER GESCHOSSEZÄHLEN, TRAUFLÄCHEN UND NUTZUNGEN INNERHALB VON BAUGEBIETEN (§ 1 UND 16 BauNVO)

KENNZEICHNUNGEN

1 KENNZEIFER EINES BAUGEBIETES

IIIIII FLÄCHEN, DEREN BODEN ALTABLAGERUNGEN ENTHALTEN (§ 9 (5) BauGB)

HINWEISE

ERHALTUNGSWÜRDIGES WEGEKREUZ

BESTEHENDES GEBÄUDE

PARZELLIERUNGSVORSCHLAG

ÖBERORTLICHER FUSS- UND RADWEG