



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) BauGB

- A) ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST JE BAUGRUNDSTÜCK MAXIMAL EINE WOHNUNG FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONAL ODER BETRIEBSWAGEN UND -LEITER NACH § 8 (3) NR. 1 BauNVO AUSNAHMENWEISE ZULÄSSIG. DIE WOHNUNG MUSS BETRIEBSNOTWENDIG SEIN. DIE AUSNAHMEGEBENHEIT WIRD NUR erteilt, WENN VOM ZUSTÄNDIGEN AMT FÜR IMMISSIONS- UND STRAHLUNGSSCHUTZ EINE BESCHENKUNG ÜBER DIE BETRIEBLICHE NOTWENDIGKEIT DER WOHNUNG VORGELEGT WIRD (§ 1 (9) BauNVO).
 - BETRIEB DES BEHEBERUNGSGEWERBES 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-GEBAUDE ZULÄSSIG (§ 1 (9) BauNVO).
- B) GRUNDSTOCKSZUFÜHRTEN
- JE GEMEINDEGRUNDSTÜCK SIND HOCHSTENS ZWEI ZUFÜHRTEN VON MAXIMAL 5 M BREITE ZULÄSSIG (§ 9 (1) NR. 4 BauGB).
 - STELLPLATZE UND GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG. IN VORGÄNGEN SIND KEINE STELLPLATZE 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 FACHGEMÄSS IN EINEM REGENWASSER-SPEICHER VON 1 CBM PRO 10 QM DACHFLÄCHE AUFZUFANGEN UND ZU VERWENDEN.
 - MINDESTENS 20% DER GRUNDSTÜCKSFÄCHE DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND ALS UNVERSEGBELTE GRÜNLICHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
 - JE ANFANGENDE 200 QM GRUNDSTÜCKSFÄCHE IST EIN STANDORTGEMÄSSER BAUM MIT EINEM STAMMUMFANG VON MINDESTENS 14 CM STAMMUMFANG GEMESSEN IN 1 M HOHE ÜBER DEM ERDBODEN ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. DIE NACH ANDEREN VORSCHRIFTEN ZU PFLANZEN UND BEREITS VORHANDENE BÄUME SIND AUF DIE GESAMTZAHLE DER ZU PFLANZENDE BÄUME ANZURECHNEN. ES SIND FOLGENDE ARTEN ZULÄSSIG:

BÄUME:
BERGAHORN
BIRKE
EBERESCHE
ESCHE
ESKASTANIE
FELDAHORN
FELDULME
HÄHNLEICHE
HOCHSTAMMIGES OBST
ROSKASTANIE
SPITZAHORN
STIELEICHE
TRAUBENEICHE
VOGELKIRSCH
WALNUS
WINTERLINDE

STRAUCHER:
ACKERROSE
BESENGENSTERN
DEUTZIE
FALSCHER JASMIN
FLIEDER
HASELNUSS
HUNDSDORSE
JOHANNISBEERE
JOHANNISKRAUT
FAULBAUM
KORNELKIRSCH
KREIDELDORN
GEMEINER LIGUSTER
MISPEL
PFAFFENHÜTCHEN
ROTE HECKENKIRSCH
SCHLEHE
GEMEINER SCHNEEBALL
SCHWARZER HOLUNDER
SOMMERFLEDER
BERBERIS
GEMEINE BERBERITZE
TRAUBENHOLUNDER
SCHNEEBALL
WEISSDORN
SALWEDE

UNZULÄSSIG IST DAS ANPFLANZEN VON NADELHÖLZERN UND HYBRIDAPFELN. AUSGENOMMEN HIERVON SIND BAUMSCHULFÄCHEN.

4. AUF DEN FLÄCHEN, DIE DEN MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ERHALTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SÜDLICH DES SÜDRINGS DIENTEN, WERDEN 2 TROCKENMAUERN ALS LANDSCHAFTSTYPISCHES GESTÄLN ANGELEGT, UM ZU EINEM TEILAUSSGLEICH FÜR DEN VERLUST VON TROCKENSTAND-ORTEN UND ZUR BEFESTIGUNG DER SUKZESSIONSFÄCHEN BEZUTRAGEN.
- BAUMARTENLISTE:
- ACER PSEUDOPLATANUS
PETIOLA
SORBUS AUCUPARIA
FRAXINUS EXCELSIOR
CASTANEA SATIVA
ACER CAMPESTRIS
ULMUS CAMPESTRIS
CORYLUS AVELLANA
MALUS, PRUNUS, PYRUS USW.
AESCHULUS HIPPOCASTANUM
ACER PLATANOIDES
QUERCUS ROBUR
QUERCUS PETRAEA
FRAXINUS ALEXANDRINENSIS
JUGLANS REGIA
TILIA CORDATA

ROSA ARVENSIS
CYTISUS SCOPARIUS
DEUTZIA IN SORTEN
PHILADELPHUS CORONARIUS
SYRINGA VULGARIS
CORYLUS AVELLANA
ROSA CANINA
RIBES ALPINUM
HYPERICUM CALYDONIUM
RHAMNUS FRANGULA
CORNUS MAS
RHAMNUS CORTICATUS
LIGUSTRUM VULGARIS
MESPILUS GERMANICA
EUKYNNYX EUROPAEUS
LONICERA XYLOSTEUM
PRUNUS SPINOSA
VIBURNUM OPULIS
SAMBUCUS NIGRA
BUDLEIA DAVIDII
BERBERIS VULGARIS
SAMBUCUS RACEMOSA
VIBURNUM LANTANA
CRATAEGUS MONOGYNA
SALIX CAPREA

D) BEGRÜNUNG VON GEBÄUDEN

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

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

- ALS AUSGLEICH FÜR DIE ÖFFENTLICHEN ERSCHEINUNGS-, VER- UND ENTWASSERUNGSANLAGEN WIRD DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN ENTLANG DER VERLEHRSGRUNDEN DER DAIMLER- UND BISCHOF-KÄISER-STRASSE, DES SÜDRINGS UND DER SPESARTSTRASSE (VERKEHRSPFLÄCHEN) FESTGESETZT.
- ALS AUSGLEICH FÜR DIE BEBAUUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE WIRD DIE ANPFLANZUNG VON HOCHSTAMMIGEN BÄUMEN, DIE ENTWICKLUNG DES LÄRMSPIELER WEGES UND DIE ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT FESTGESETZT (GEGENÜBER DES LÄRMSPIELER WEGES, SÜDLICH DES BAUGEBIETES 6 UND SÜDLICH DES SÜDRINGS). DIE VERTEILUNG DES AUFWANDES AUF DAS ABRECHNUNGSGEBIET (SAMTLICHE BAUGRUNDSTÜCKE IM GELTUNGSBEREICH) ERFOLGT NACH § 8 A BING IN VERBINDUNG MIT DER NATURSCHUTZBETRACHTUNG DER STADT MÜHLHEIM AM MAIN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 87 (1) UND (4) HBO IN VERBINDUNG MIT § 9 (4) BauGB (GESTALTUNGSSATZUNG)

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEMÄSS § 9 (6) BauGB

A) DENKMALSCHUTZ (§ 20 HDSchG)

BODENDECKUNGEN (WE MAUERN, STEINSETZUNGEN, BODENVERFÄHRUNGEN UND FUNDAMENTEN), DIE BEI ERDARBEITEN GEFUNDEN WERDEN, SIND UNVERZÜGLICH DEM HESSISCHEN LANDESMIT FÜR DEN DENKMALSCHUTZ-BEHÖRDE BEIM KREIS OFFENBACH UND DEM MAGISTRAT DER STADT MÜHLHEIM AM MAIN ZU MELDEN.

B) BRUNNEN (§ 38 HWG)

DIE ANLAGE VON BRUNNEN SOWIE BESTEHENDE BRUNNEN SIND DER UNTEREN WASSERBEHÖRDE BEIM KREIS OFFENBACH ANZUMELDEN.

C) ERDAUSCHUB

DURCH SCHADSTOFFE NICHT VERUNREINIGTER ERDAUSCHUB DARF NICHT AUF DEPONIE GELAGERT WERDEN. SOLANGE UND SOWEIT ERDAUSCHUB NICHT VERWERTET WERDEN KANN, IST ER ZWISCHENLAGERN (§ 3 A HAHAfG).

ERDAUSCHUB VON GRUNDSTÜCKEN, DIE IM BEREICH DER ALS ALTBÄUERUNG GEGENGEZEICHNETEN FLÄCHEN LIEGEN, MUSS GEMÄSS ERASS DES HESSISCHEN MINISTERS FÜR UMWELT UND ENERGIE VOM 12.01.1987; STAATSANZEIGER S. 225).

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

FÜR DIE ALS ALTBÄUERUNG GEGENGEZEICHNETEN FLÄCHEN SOLL KEINE BAUENHEMUNG erteilt WERDEN, SOLANGE NICHT ENDEUTIG NACHGEWIESEN IST, DASS EINE GEFÄHRDUNG AUSGESCHLOSSEN IST.

Das Anzeigungsverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechten vorschriften wird mit Ausnahme des 22.5. umwandten Teils nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 16. Juni 1997
Az: IV/34-61004 Jan - Mühlheim 5-1
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag

Die Übereinstimmung aller Unterschriften und Siegel mit dem Original wird bestätigt.
[Stempel: Stadt Mühlheim am Main]
[Unterschrift: Langendorf]
[Stempel: Amtleiter]

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

[Unterschrift: Landratsplaner]
[Stempel: Landratsplaner]
[Unterschrift: Amtleiter]
[Stempel: Amtleiter]
[Unterschrift: Sachbearbeiter]
[Stempel: Sachbearbeiter]

ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STAND VOM 02. Nov. 1994 ÜBEREINSTIMMEN.

OFFENBACH AM MAIN, DEN 2.11.94
[Unterschrift: Vermessungsdirektor]
[Stempel: Vermessungsdirektor]

AUFGESTELLT GEMÄSS § 2 BauGB DURCH BESCHLUSS DER STADTVORORDNETENVERSAMMLUNG VOM 14. JULI 1988
MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 09. Feb. 1995

[Unterschrift: Bürgermeister]
[Stempel: Bürgermeister]
[Unterschrift: Erster Stadtrat]
[Stempel: Erster Stadtrat]

DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÜRGER UND VORGEMANNEN 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
[Unterschrift: Bürgermeister]
[Stempel: Bürgermeister]
[Unterschrift: Erster Stadtrat]
[Stempel: Erster Stadtrat]

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB ERFOLGTE NACH ORTSBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 27. DEZEMBER 1993 IN DER ZEIT VOM 03. JANUAR 1994 BIS 04. FEBRUAR 1994.

MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 09. Feb. 1995
[Unterschrift: Bürgermeister]
[Stempel: Bürgermeister]
[Unterschrift: Erster Stadtrat]
[Stempel: Erster Stadtrat]

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GEMÄSS § 10 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 5 HBO DURCH DIE STADTVORORDNETENVERSAMMLUNG AM 02. Feb. 1995

MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 09. Feb. 1995
[Unterschrift: Bürgermeister]
[Stempel: Bürgermeister]
[Unterschrift: Erster Stadtrat]
[Stempel: Erster Stadtrat]

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE DEM REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT ALS HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE NACH § 11 BauGB MIT SCHREIBEN VOM 23. Mai 1997 EINGEGANGEN AM ANGEZEIGT.

MIT SCHREIBEN VOM 16. Juni 1997... HAT DIE HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE MITGETEILT, DASS SIE, MIT AUSNAHME DES ROT UMRANDETEN TEILS, KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT.

DER TEILWEISE BEANSTANDUNG WURDE DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER STADTVORORDNETENVERSAMMLUNG VOM 1.7. Juli 1997. BEGRIFFEN.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS WURDE GEMÄSS § 12 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 12 ABS. 4 DER HAUPTSATZUNG DER STADT MÜHLHEIM AM MAIN AM 23. Juli 1997. BEKANNT GEMACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE SOMIT AM 23. Juli 1997. RECHTSVERBUNDLICH.

MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 05. Aug. 1997
[Unterschrift: Bürgermeister]
[Stempel: Bürgermeister]
[Unterschrift: Erster Stadtrat]
[Stempel: Erster Stadtrat]

BAUGEBIET	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG				BAUWEISE	MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE	SONSTIGE FESTSETZUNGEN
		ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	MAXIMALE TRAUFLICHE	GRZ	GFZ			
1	GE	IV	15,0 M	0,8	2,4	0	4500 QM	SIEHE TEXT
2	GE	IV	15,0 M	0,8	2,4	0	4000 QM	SIEHE TEXT
2 A		IV						
2 B		III - IV						
3	GE	IV	15,0 M	0,8	2,4	0	6000 QM	SIEHE 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	SIEHE 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	SIEHE 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	SIEHE TEXT
7	GE	IV	15,0 M	0,8	2,4	0	10000 QM	SIEHE 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	SIEHE TEXT

ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BauGB)
- GE
GEWERBEGEBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BauGB)
- GRZ
GRUNDFLÄCHENZAHLE
- GFZ
GESCHOSSENFÄCHENZAHLE
- IV
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTMASS
- III - IV
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HOCHSTMASS
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) NR. 2 BauGB)
- 0
OFFENE BAUWEISE
- BAULINE
BAUGRENZE

- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 4 UND 11 BauGB)
- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
- STRASSENABGRENZUNGSLINE
- UNTERTEILUNG DER STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
- G
GEHWEIG
- F
FAHRRADWEG
- P
ÖFFENTLICHE STELLPLATZE
- ▲—
EIN-/AUSFAHRT
- BEREICH OHNE EIN-/AUSFAHRT
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN UND FÜR DIE ABFALLENTSORGUN (§ 9 (1) NR. 12 UND 14 BauGB)
- ELKTRIZITÄT
- ABFALL
- LOSCHWASSERENTNAHMESTELLE

- HAUPTVERSORGENSLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 13 BauGB)
- UNTERIRDISCHE HAUPTWASSERLEITUNG
- FLÄCHEN FÜR DIE 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 BAUGEBIETES (§ 1 UND 16 BauNVO)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER GESCHOSSEZAHLEN, TRAUFLÄCHEN UND NUTZUNGEN INNERHALB VON BAUGEBIETES (§ 1 UND 16 BauNVO)
- KENNZEICHNUNGEN
- 1
KENNZIFFER EINES BAUGEBIETES
- |||||
FLÄCHEN, DEREN BODEN ALTBÄUERUNGEN ENTHALTEN (§ 9 (5) BauGB)
- HINWEISE
- 0
ERHALTUNGSWÖRDESCHEN WEGEKREUZ
- BESTEHENDES GEBÄUDE
- PARZELLIERUNGSVORSCHLAG
- OBERÖRTERLICHER FUSS- UND RADWEG