



ZEICHENERKLÄRUNG			
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9(1)	BAUGB
MI	MISCHGEBIET	§ 6	BAUNVO
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4	BAUNVO
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9(1)	BAUGB
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)	§ 16	BAUNVO
III - IV	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (MINDEST- UND HÖCHSTMASS)	§ 16	BAUNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS)		
FH	FIRSTHÖHE	§ 16(2)	BAUNVO
STELLUNG DER GEBÄUDE		§ 9(2)	BAUGB
HAUPTFIRSTRICHTUNG			
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9(1)2	BAUGB
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22(3)	BAUNVO
o	OFFENE BAUWEISE	§ 22(2)	BAUNVO
ED	NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22	BAUNVO
	BAUGRENZE	§ 23(3)	BAUNVO
	BAULINIE	§ 23(2)	BAUNVO
BEGRENZUNGSLINIEN			
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS	§ 9(7)	BAUGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUGEBIETE		
GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT		§ 9(1) 21	BAUGB
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE			
ZUGUNSTEN DER FLUR II FLURSTÜCKE 32/3, 32/4, 32/5, 94/7			
ZUGUNSTEN FLUR II FLURSTÜCK 32/4			
ZUGUNSTEN FLUR 10 FLURSTÜCK 1122/15			
GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNGEN			
	ANZUPFLANZENDE BÄUME	§ 9(1) 25 A	BAUGB
	ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER	§ 9(1) 25 A	BAUGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9(1) NR. 15	BAUGB
LÄRMSCHUTZ		§ 9 (1) 24	BAUGB
LÄRMSCHUTZZONE MIT NUMMER (SIEHE TABELLE)			
LÄRMSCHUTZ-ZONE	SCHALLDÄMM-MASS FÜR AUSSENBAUTEILE IN DB(A)		
	LAGE	AUFENTHALTSRÄUME IN WOHNUNGEN; ÜBERNACHTUNGSRÄUME IN BEHERBERGUNGSBETRIEBEN; UNTERRICHTSRÄUME UND ÄHNLICHES	BÜRO-RÄUME UND ÄHNLICHES
1	STRASSENSEITIG	40	35
	STRASSENABGEWANDT	35	30
2	STRASSENSEITIG	35	30
	STRASSENABGEWANDT	30	30
3	STRASSENSEITIG	30	30
	STRASSENABGEWANDT	--	--

VERFAHRENSVERMERKE

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STAND VOM 31.01.2002 ÜBEREINSTIMMEN.

OFFENBACH AM MAIN, DEN 31.01.2002 VERMESSUNGSDIREKTOR/HH

AUFGESTELLT GEMÄSS § 2 BAUGB DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 18. FEBRUAR 1999.

MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 08.02.2002 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 13.09.2000 IN DER ZEIT VOM 25.09.2000 BIS 27.10.2000

MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 08.02.2002 BÜRGERMEISTER ERSTER STADTRAT

FESTSETZUNGEN

BAUGEBIET	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		MAXIMALE FIRSTHÖHE (*)	SONSTIGE FESTSETZUNGEN	DACH-NEIGUNG	BAUGESTALTUNG GEM. 9 (4) BAUGB UND §87 (1) HBO
			ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRUNDFLÄCHEN-ZAHL (GRZ)				
MI 1	MI SIEHE AUCH PUNKT I	o ED	SIEHE PLAN	0,5	SIEHE PLAN	SIEHE TEXT	≤ 35°	
MI 2	MI SIEHE AUCH PUNKT I	o ED	III	0,5	---	SIEHE TEXT	≤ 35°	
WA 1	WA	g	SIEHE PLAN	0,4	---	SIEHE TEXT	≤ 35°	
WA 2	WA	o	II	0,3	≤ 11,0 M	SIEHE TEXT	≤ 35°	

(*) BEZUGSPUNKT DURCHSCHNITTL. GEWACHSENE GELÄNDEHÖHE AN GIEBELWÄNDEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BAUGB)

1.1 IN DEN MISCHGEBIETEN MI UND IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN WA SIND EINZELHANDELSBETRIEBE GEMÄSS § 6 (2) 3 BAUNVO MIT EINER BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE VON MEHR ALS 300 QM NICHT ZULÄSSIG.

1.2 IN DEN MISCHGEBIETEN SIND VERGNÜGUNGSSTÄTTEN GEMÄSS § 6 (2) 8 BAUNVO NICHT ZULÄSSIG.

1.3 IM MISCHGEBIET MI 2 SIND IM ERDGESCHOSS UND IM 1. OBERGESCHOSS KEINE WOHNNUTZUNGEN ZULÄSSIG.

2. STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 4 BAUGB)

2.1 IN ALLEN BAUGEBIETEN SIND STELLPLÄTZE UND GARAGEN INNERHALB DER BAUFENSTER ZULÄSSIG.

2.2 AUSSERHALB DER BAUFENSTER KÖNNEN STELLPLÄTZE UND GARAGEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN. § 23 (5) BAUNVO; § 31 (1) BAUGB

2.3 IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGBIETEN KÖNNEN IM VORGARTENBEREICH NUR STELLPLÄTZE UND CARPORTS AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN. GARAGEN SIND IN DIESEM BEREICH NICHT ZULÄSSIG.

2.4 AUF DER FLÄCHE ENTLANG DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES BIS ZU DEN HINTEREN BAUGRENZEN DER SÜDWESTLICHEN BAUFENSTER SIND STELLPLÄTZE, CARPORTS UND GARAGEN NICHT ZULÄSSIG.

3. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 A BAUGB)

FLACHDÄCHER SIND ZU BEGRÜNEN. DIES GILT INSBESONDERE FÜR GARAGENDÄCHER UND FLACHDÄCHER VON GEWEREBEAUTEN.

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

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.

5. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN

DER GELTUNGSBEREICH LIEGT IN EINER WASSERSCHUTZZONE III A GEMÄSS § 19 WHG

OFFENGELEGT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 12.09.2001 IN DER ZEIT VOM 24.09.2001 BIS 26.10.2001

MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 08.02.2002 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 31.01.2002

MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 08.02.2002 BÜRGERMEISTER ERSTER STADTRAT

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS ALS SATZUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG WURDE AM 06.02.2002 BEKANNTGEMACHT.

MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 08.02.2002 BÜRGERMEISTER ERSTER STADTRAT

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE SOMIT AM 06.02.2002 RECHTSVERBINDLICH.

BÜRGERMEISTER ERSTER STADTRAT

STADT MÜHLHEIM AM MAIN

BEBAUUNGSPLAN 69

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

GEMARKUNG MÜHLHEIM, FLUR 10 UND FLUR 11

BEARBEITET DURCH DEN FACHBEREICH BAUEN UND LIEGENSCHAFTEN
MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 05.11.2001

LANDSCHAFTSPLANNER RUSTLER
FACHBEREICHSLEITER LANGENDORF
SACHBEARBEITUNG BREUER