



Bebauungsplan 78 Lebensmittelmarkt Schillerstraße



Stadt Mühlheim am Main Gemarkung Mühlheim Flur 11

Bearbeitet vom Fachbereich Bauen und Liegenschaften - Sachgebiet Stadtplanung
mit Datum vom 28.07.2008

Fachbereichsleiter

Reinhard Langendorf

Sachbearbeiter

Dieter Gick

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem
Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 24.09.2008
übereinstimmen.

Offenbach am Main, den 24.09.2008

Klaus Volk
Technischer Angestellter

Aufgestellt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB durch
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 2 BauGB am 06.12.2007.

Mühlheim am Main, den 30.09.2008

Bernd Müller
Bürgermeister



Heinz Hölzel
Erster Stadtrat

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB
nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.12.2007 in der Zeit vom 17.12.2007 bis
18.01.2008.

Mühlheim am Main, den 30.09.2008

Bernd Müller
Bürgermeister



Heinz Hölzel
Erster Stadtrat

Offengelegt gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung
am 27.02.2008 in der Zeit vom 10.03.2008 bis 14.04.2008

Mühlheim am Main, den 30.09.2008

Bernd Müller
Bürgermeister



Heinz Hölzel
Erster Stadtrat

Als Satzung beschlossen gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 5 HGO durch die
Stadtverordnetenversammlung am 04.09.2008

Mühlheim am Main, den 30.09.2008

Bernd Müller
Bürgermeister



Heinz Hölzel
Erster Stadtrat

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Mühlheim am Main, den 25.09.2008

Bernd Müller
Bürgermeister



Heinz Hölzel
Erster Stadtrat

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch die Stadtverordnetenver-
sammlung wurde am 29.09.2008 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wurde
somit am 29.09.2008 rechtsverbindlich.

Mühlheim am Main, den 30.09.2008

Bernd Müller
Bürgermeister



Heinz Hölzel
Erster Stadtrat

STADT MÜHLHEIM AM MAIN



Bebauungsplan 78 Lebensmittelmarkt Schillerstraße

BEARBEITET	Gick
NAME	Gick
DATUM	28.07.2008
SPN	B-Plan78-06.dwg
MASZSTAB	1 : 500

FACHBEREICH BAUEN UND LIEGENSCHAFTEN - SACHGEBIET STADTPLANUNG

Planzeichenerklärung

- ① Baugebietsnummer
- Fläche für den Gemeinbedarf - Rettungswache
- Bahnanlage
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- EF Einfahrt
- AF Ausfahrt
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anzupflanzender Baum (siehe Ziffer 2.3)

Bestandsangaben

- vorhandene Bebauung
- abzureißende Bebauung
- 1583/1 Flurstücksnummer
- 80 Hausnummer
- Flurstücksgrenze

Textliche Festsetzungen

Teil A - Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
- Nutzungsschablone

Baug- gebiets- nummer	Art der baulichen Nutzung		Maß der baulichen Nutzung		Bauweise
	Baugebiete	Nutzungseinschränkungen	GRZ	Max. Gebäudehöhe	
①	MI	_____	0,6	12,0 m	o
②	SO	siehe 1.2	0,6	12,0 m	a
③	GB	_____	0,6	12,0 m	g
④	GE	siehe 1.5 und 1.6	0,8	12,0 m	o

Zeichenerklärung

- MI = Mischgebiet
- SO = Sondergebiet für den großflächigen Lebensmittelhandel
- GB = Fläche für den Gemeinbedarf - Rettungswache
- GE = Gewerbegebiet
- GRZ = Grundflächenzahl
- o = offene Bauweise
- a = abweichende Bauweise (siehe 1.3)
- g = geschlossene Bauweise
- *) Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist 105,20 NN

- Im Baugebiet 2 beträgt die zulässige Verkaufsfläche maximal 1.700 m². Das Hauptsortiment hat aus Nahrungs- und Genussmitteln, Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikeln, Wasch- und Putzmitteln und Haushaltswaren zu bestehen. Die Verkaufsfläche für Waren außerhalb dieses Hauptsortimentes ist auf 200 m² beschränkt.
- In der abweichenden Bauweise darf an die Grenzen der Flurstücke Gemarkung Mühlheim, Flur 11, Nr. 1552/12 und 1527/20 ohne Grenzabstand gebaut werden.
- Im Baugebiet 2 ist eine Überschreitung der unter Ziffer 1.1 Nutzungsschablone festgesetzten Grundflächenzahl durch Stellplätze und ihre Zufahrten bis zu einem Maß von 0,9 zulässig.
- Im Baugebiet 4 sind Betriebe des Einzelhandels mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.
- Als nahversorgungs- bzw. zentrenrelevante Sortimente werden folgende Waren definiert: Sortimente der Grundversorgung / des kurzfristigen Bedarfs (Lebensmittel, Drogerieartikel, Haushaltswaren) Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Schulbedarf Glas, Porzellan, Keramik, Geschenk- und kunsthandwerkliche Artikel Kunst, Antiquitäten Baby-, Kinderartikel Bekleidung, Lederwaren, Schuhe, Wäsche, Stoffe, Kurzwaren Computer, Unterhaltungselektronik, Elektrohaushaltswaren Fotogeräte, optische Erzeugnisse und Zubehör Gesundheitsartikel, Kosmetik, Apotheken-, Sanitätswaren Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Kunstgewerbe, Bastelartikel, Beleuchtungskörper, Raumausstattung Musikalienhandel, Bild- und Tonträger, Uhren, Schmuck, Silberwaren Spielwaren, Sportartikel, Jagdbedarf, Blumen, Zooartikel, Tiernahrung Campingartikel, Fahrräder

1.5.2 Reine Getränkemärkte sind ausnahmsweise zulässig.

1.6 Im Baugebiet 4 dürfen folgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschritten werden:
Tag: 62 db (A) Nacht: 47 db (A)

2. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

- Im Baugebiet 2 sind 11 Bäume gemäß Ziffer 2.3 zu pflanzen und zu unterhalten.
- Im Baugebiet 4 sind je 400 m² Grundstücksfläche 1 Baum gemäß Ziffer 2.3 zu pflanzen und zu unterhalten.
- Für die Anpflanzungen sind großkronige Laubbäume in der Qualität Hochstamm mit einem Stammumfang von 16 cm zu verwenden. Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe vorzusehen. Folgende Arten sind zulässig: Eberesche (sorbus aucuparia) Rot- oder Sumpfhorn (acer rubrum) Feldahorn (acer campestre)

Teil B - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Werbeanlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

- Werbeanlagen in den Baugebieten 1, 3 und 4 sind nur an oder auf den Gebäuden zulässig.
- Im Baugebiet 2 ist zusätzlich 1 Mastwerbeanlage (Pylon) zulässig. Der Werbeturm muss mindestens 3 m Abstand zur angrenzenden B 43 haben. Die maximale Höhe von Mastwerbeanlage und Werbefahren beträgt 12 m.

2. Einfriedungen

- Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes wird eine Einfriedung, die geeignet ist ein Betreten der Bahnanlagen zu verhindern, mit einer Mindesthöhe von 1,30 m festgesetzt. Türöffnungen sind nicht zulässig.

3. Begrünung der Stellplätze

- Im Baugebiet 2 findet § 4 Abs.2 der Stellplatzsatzung keine Anwendung.

Teil C - Hinweise

1. Mitteilungspflicht von Bodendenkmälern (§ 20 HDSchG)

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

