

- ZEICHENERKLÄRUNG**
- A** = WR - o - ② - 04 - ⑦  
**B** = WA - o - ② - 04 - ⑦  
**C** = MI - o - ② - 04 - ⑦  
**D** = GE - o - ② - 0,8 - ⑫
- GELTUNGSBEREICH  
— BAULINIE  
- - - BAUGRENZE  
- - - - - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- FIRSTLINIE  
— GEPLANTE PARZELLIERUNG
- BESTEHENDE  
■ BEBAUUNG  
■ NEBENANLAGEN  
■ GARAGEN  
■ OFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE  
■ PRIVATE
- WR** REINES WOHNGEbiet  
**WA** ALLGEM.  
**MI** MISCHGEBIET  
**GE** GEWERBEGEBIET  
**O** OFFENE BAUWEISE  
**②** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE-ZWINGEND  
**04/08** GRUNDFLÄCHENZAHL  
**⑦ ⑫** GESCHOSSFLÄCHENZAHL

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER VORSTEHENDEN PAUSE MIT DEM ORIGINALPLAN  
BEGLAUBIGE ICH HIERMIT.  
STADTBAUAMT MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 10. NOVEMBER 1993

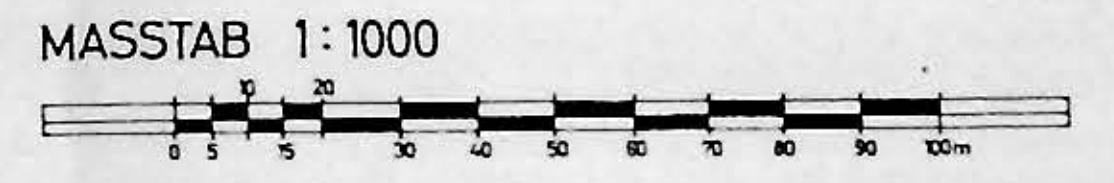
LANGENDORF

- FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM GEM. § 9 DBauG vom 23. 6. 1960 und § 29 HGO vom 5. 7. 1967
- Der Anwendungsbereich dieser Festsetzungen in Textform ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.
  - Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke werden durch die Festsetzungen des zeichnerisch dargestellten Bebauungsplanes bestimmt.  
Sind im Bebauungsplan sowohl Baulinien und Baugrenzen als auch Grund- und Geschossflächenzahlen festgesetzt, so ist die jeweils kleinere der beiden Festsetzungen für das Maß der baulichen Nutzung der einzelnen Grundstücke maßgebend.  
Zur Vermeidung von Immissionen und Lärmstörungen der dem Gewerbegebiet benachbarten Wohn- und Mischgebiete dürfen in den Gewerbegebiet keine störenden Gewerbebetriebe zugelassen werden.
  - Die Bauweise, die überbaubaren Grundstücksflächen und die Stellung der baulichen Anlagen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes bestimmt. Die einseitigen Firsthöhen sind bindend.  
Ist im Bebauungsplan offene Bauweise vorgeschrieben, so gilt dies nicht für Garagen und Nebenanlagen.
  - Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird wie folgt festgelegt:  
In den Gebieten A, B, C max. 50 cm  
In Gebiet D max. 140 cm  
Gemessen wird von der Fertindecke der öffentlichen Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Gebäudes dient, bis zur Fertigfußboden-Ebene des Gebäudes.  
Die Flächen für Kraftfahrzeug-Abstellplätze und Garagen sind im Bebauungsplan verbindlich festzulegen. Fehlen diese Festsetzungen, oder sind zusätzliche Abstellplätze und Garagen erforderlich, so sind diese innerhalb der überbaubaren Fläche herzustellen, wobei Garagen an der seitlichen Grundstücksgrenze errichtet werden können. Die nebeneinander liegenden Garagen müssen mit ihrer straßenseitigen Ansicht in einer Flucht liegen. Der Abstand der Garaneinfahrten zur straßenseitigen Grundstücksgrenze darf 5 m nicht unterschreiten. Kellergaragen sind nicht zugelassen.
  - Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) der Baunutzungsverordnung sind in Gebiet A und B nicht zugelassen. In den Gebieten C und D sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen ohne Bezeichnung und der mit "GN" bezeichneten Flächen zugelassen.
  - Grundstücksfreiräume auf den Baugrundstücken sind in Übereinstimmung mit den Vorschriften des § 24 HGO mit Ausnahme der notwendigen Zäune und Zufahrten als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
  - Innerhalb eines Streifens von 20 m von der Waldgrenze an dürfen keine Gebäude errichtet werden.  
Innerhalb eines Streifens von 35 m von der Waldgrenze an sind alle Gebäude in Massivbauweise mit harter Bedachung herzustellen.  
Innerhalb eines Streifens von 100 m von der Waldgrenze an sind alle Schornsteine mit einem Funkenfänger anerkannter Dauerart zu versehen.
  - Baulinien und Baugrenzen können von Bauteilen wie folgt überschritten werden:  
Außentreppe bis 1,50 m  
Vordächer bis 1,50 m  
Balkone bis 1,50 m  
Kellerlichtschächte bis 1,00 m
  - Die traufseitige Außenwandhöhe einschließlich Sockel (siehe Punkt 4 dieser Festsetzungen) darf nicht überschritten werden.  
A max. 6,00 m  
B max. 6,00 m  
C max. 6,00 m  
D max. 8,00 m  
Nebenanlagen "GN" max. 3,50 m  
Garagen "G" max. 2,50 m
  - Die Dachneigung und Dachform wird wie folgt festgelegt:  
Gebiet A Wohngebäude 30° - 40° alter Teilung - Satteldach  
B Wohngebäude 30° - 40° alter Teilung - Satteldach  
C Wohngebäude 30° - 40° alter Teilung - Satteldach  
D Gebäude aller Art 30° - 40° alter Teilung - Ausnahmen können aus Gründen konstruktiver Notwendigkeit zugelassen werden.  
Nebenanlagen in den Gebieten B und C sind mit Flachdächern bis 5° zu versehen.  
Sammelparkplätze und Garagen in allen Gebieten sind mit Flachdächern bis 5° Neigung zu versehen.
  - Kniestücke dürfen innerhalb der zulässigen Gesamthöhe der traufseitigen Außenwände bei zweigeschossigen Gebäuden 0,20 m nicht überschreiten.
  - Dachgauben sind in den Gebieten A, B, C zugelassen. Sie dürfen ein Drittel der Traufhöhe nicht überschreiten und müssen an der Stirnseite überliegend als Fensterflächen ausgebildet werden.
  - Die Dachdeckung bei Satteldächern mit 30° - 40° Neigung ist mit Dachpfannen eingebaut auszuführen.
  - Anlagen der Außenwerbung sind nur an Ort der Leistung zulässig. Sie dürfen nicht an oder auf Schornsteinen, Einfriedungen, Balkonen, Vordächern, Böschern oder Bäumen angebracht werden. Freistehende Werbetafeln sind unzulässig. Die Anlagen der Außenwerbung müssen sich nach Umfang, Anordnung, Verstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Laufflächen nicht verdecken oder überschreiten. Unzulässig sind ferner Werbeanlagen mit blinkendem Licht, sich bewegendem Konstruktions, laufende Schriftbänder mit wechselnder Schrift und projizierte Werbebilder. Die Schriftgröße darf max. 0,45 m nicht überschreiten.
  - Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß eine Störung des Gesamteindrucks vermieden wird. Sie sollen von der Straße aus nicht sichtbar sein.
  - Die straßenseitigen Einfriedungen sind in den Gebieten A, B, C, D als offen wirkende Zäune mit einer max. 25 cm hohen massiven Sockel bis zu einer Gesamthöhe von 1,25 m herzustellen. Zugelassen sind auch lebende Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,50 m. Die Einfriedungen auf den seitlichen Grundstücksgrenzen sind in diesen Gebieten bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zugelassen.
- HGO = Hess. Bauordnung  
DBauG = Bundesbaugesetz  
DBauVO = Baunutzungsverordnung

# LÄMMERSPIEL

LANDKREIS OFFENBACH

## BEBAUUNGSPLAN NR. 5 ÖSTLICH DER MÜHLHEIMERSTRASSE



BEARBEITET  
DURCH DAS KREISBAUAMT OFFENBACH  
OFFENBACH AM MAIN, IM JULI 1967

Kreisbaudirektor

"ES WIRD BESCHWENGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN  
DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES UEGENSCHAFTSKATASTERS  
ÜBEREINSTIMMEN."

AUFSTELLUNG EINGELEGT:  
GEMASS § 2 ABS (1) BBAUG DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDE  
VERTRITTUNG STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 27. SEP. 1967  
LÄMMERSPIEL, AM 17. Okt. 1967

OFFENGELEGT:  
NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITERN DER NACHBAR-  
GEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BE-  
LANGE GEMASS § 2 ABS (6) BBAUG IN DER ZEIT  
VOM - 6. Nov. 1967 BIS - 6. Dez. 1967  
LÄMMERSPIEL, AM 14. Dez. 1967

BESCHLOSSEN:  
GEMASS § 10 BBAUG ALS SATZUNG VON DER GEMEINDEVER-  
TRITTUNG STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM - 2. Mai 1968  
LÄMMERSPIEL, AM - 3. Mai 1968

GENEHMIGT:  
GEMASS § 11 BBAUG

Genehmigt  
mit Vfg. vom 15. Okt. 1968  
Az. V 63 - 61 d. 04/01  
Darmstadt, den 15. Okt. 1968  
Der Regierungspräsident  
im Auftrag

RECHTSVERBUNDLICH:  
DURCH ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN PLANES  
IN DER ZEIT VOM 18. NOV. 1968 BIS 19. Dez. 1968  
DE AUSLEGUNG ST AM - 5. NOV. 1968 ORTSBUCH  
BEKANNTGEGEBEN WORDEN

LÄMMERSPIEL, AM 13. Jan. 1969

## TEILAUFHEBUNG BEBAUUNGSPLAN L 5

### STADT MÜHLHEIM AM MAIN GEMARKUNG LÄMMERSPIEL FLUR 1

BEARBEITET DURCH DAS STADTBAUAMT MÜHLHEIM AM  
MAIN, DEN 28. Aug. 1994

Sachbearbeiter

AMTSLEITER

AUFGESTELLT GEMASS § 2 BAUG DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVER-  
SAMMLUNG VOM 27. JUNI 1991  
MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 06. Feb. 1995

Offengelegt Gemäss § 3 Abs. 2 BaugB nach Ortsüblicher Bekannt-  
machung am 0. Jan. 1994 in der Zeit vom 18. Jan. 1994 - 18. Feb. 1994  
MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 06. Feb. 1995

Als Satzung beschlossenen Gemäss § 10 BaugB in Verbindung mit § 5  
HGO durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am  
02. Feb. 1995  
MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 06. Feb. 1995

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes wurde dem Regierungs-  
präsidium Darmstadt als höhere Verwaltungsbehörde nach § 11  
BauGB mit Schreiben vom 02. März 1995 dort eingegangen am  
08. März 1995 angezeigt.

Die höhere Verwaltungsbehörde hat eine Verletzung von Rechts-  
vorschriften innerhalb der Dreimonatsfrist des § 11 Abs. 3 BauGB  
nicht geltend gemacht.

Mit Schreiben vom 17. Mai 1995 hat die höhere Verwaltungsbehörde  
mitgeteilt, dass sie keine Verletzung von Rechtsvorschriften  
geltend macht.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde Gemäss § 12 BauGB  
in Verbindung mit § 12 Abs. 4 der Hauptsatzung der Stadt Mühlheim  
am Main am 12. Juni 1995 bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wurde somit am 13. Juni 1995  
rechtsverbindlich.

Mühlheim am Main, den 13. Juni 1995

Zeichenerklärung

■■■■■■■ GELTUNGSBEREICH DER AUFHEBUNG

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB  
wurde durchgeführt.  
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird  
nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 14. Mai 95  
Az. IV 34 - 61 d. 04/04 - Lämmerspiel 1 -  
Regierungspräsidium Darmstadt  
im Auftrag

Regierungspräsidium Darmstadt