

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
GEM. § 9(1) BauGB

BAUGEBIET	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG			MINDESTBREITE DER GRUNDSTÜCKE	SONSTIGE FESTSETZUNGEN
			ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	GRZ	GFZ		
1	WA	o	II	0,4	0,8	6,00 M	SIEHE TEXT
2	WA	o	II	0,3	0,6	---	SIEHE TEXT
3	WA	o	II	0,3	0,6	---	SIEHE TEXT

1 STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN ZUFahrTEN (§ 9(1) NR. 4 BauGB)

IN ALLEN BAUGEBIETEN DÜRFEN STELLPLÄTZE SEITLICH DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ERRICHTET WERDEN.

2 MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9(1) NR. 20 BauGB)

REGENWASSERNUTZUNG
ALLE HAUPTGEBÄUDE SIND MIT REGENWASSERNUTZUNGSANLAGEN AUSZUSTATTEN. DAS AUF DEN DACHFLÄCHEN ANFALLEND NIEDERSCHLAGSWASSER IST FACHGEGRECHT IN EINEM REGENWASSERSPEICHER MIT EINER GRÖSSE VON 1 CBM PRO 20 QM DACHFLÄCHE ZU SPEICHERN UND ZU VERWENDEN.

BEGRÜNUNG VON GEBÄUDEN
ZUSAMMENHÄNGENDE WANDFLÄCHEN VON MEHR ALS 4 M BREITE UND 4 M HÖHE, IN DENEN SICH KEINE ÖFFNUNGEN BEFINDEN, SIND MIT RANKPFLANZEN ZU BEGRÜNEN. (§ 9(1) NR. 25 a BauGB)

ES WIRD FESTGESETZT, DASS IN DEN BAUGEBIETEN 1 UND 2 MIND. 40% UND IM BAUGEBIET 3 MIND. 55% DER GRUNDSTÜCKSFÄCHE DER BAUGRUNDSTÜCKE ALS UNVERSIEGELTE GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN SIND. UNZULÄSSIG IST DAS ANPFLANZEN VON NADELGEBÖLZEN. DIE ANPFLANZUNG FOLGENDER BAUM- UND STRAUCHARTEN IST ZULÄSSIG: SIEHE PFLANZLISTE AUSGLEICHSMASZNAHME

3 VERTEILUNG DES AUSGLEICHS FÜR EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT (§ 8 a BImSchG)

ALS AUSGLEICH -SAMMELAUSGLEICH- FÜR DIE BEBAUUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE SOWIE FÜR DIE ÖFFENTLICHEN ERSCHLIESSUNGS-, VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN WIRD DIE ANPFLANZUNG VON LANDSCHAFTSBÄUMEN, HOCHSTÄMMIGEN OBSTBÄUMEN UND HECKENBILDENDEN STRÄUCHERN SOWIE DAS ANLEGEN EINES NATURNAHEN, MULDENFÖRMIGEN GRABENS FESTGESETZT. DIE DAFÜR NOTWENDIGEN FLÄCHEN SOLLTEN IM RAHMEN DES UMGELICHSVERFAHRENS VON DER STADT MÖHLHEIM AM MAIN ERWORBEN WERDEN. DIE VERTEILUNG DER KOSTEN DER AUSGLEICHSMASZNAHMEN FÜR DIE PRIVATEN BAUFÄCHEN ERFOLGT NACH § 8 a BImSchG IN VERBINDUNG MIT DER NATURSCHUTZBETRAGSSATZUNG DER STADT MÖHLHEIM AM MAIN. DIE ANTEILIGEN AUSGLEICHSKOSTEN FÜR ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN WERDEN ÜBER DIE ERSCHLIESSUNGSBETRAGSSATZUNG ERHOHEN.

VORGESEHENE BAUM- UND STRAUCHARTEN FÜR DIE AUSGLEICHSMASZNAHME

LANDSCHAFTSBÄUME	ACER CAMPESTRE BETULA PENDULA CARPINUS BETULUS FRAXINUS EXCELSIOR PRUNUS AVIUM QUERCUS ROBUR SORBUS AUCUPARIA SORBUS DOMESTICA	-FELDHORN -GEMBIRKE -HAMBUCHE -GEMESCH -VOGELKIRSCH -STIELEICHE -VOGELBEERE -SPEDERLING
OBSTBÄUME (HOCHSTAMM)	APPEL BOSKOP BRETTACHER BOHNAPPEL WINTERRAMBOUR JAKOB LEBEL SCHAFSNASE ZWETSCHEN	BIRNEN PASTORNBIRNE BUTTERBIRNE SCHWEIZER WASSERBIRNE KIRSCHEN GROSZE KNORPELKIRSCH HEDELFINGER KASSINS FRÜHE
STRÄUCHER	CORYLUS AVELLANA CRATAEGUS SPEC. PRUNUS SPINOSA RHAMNUS CATHARTICA ROSA CANINA RUBUS FRUTICOSA RUBUS IDAEUS SAMBUCUS SPEC. SORBUS ARIA VIBURNUM OPULUS	-HASELNUSS -WEISSDOORN-ARTEN -SCHLEHE -KREUZDOORN -HUNDSDROSE -BROMBEERE -HIMBEERE -HOLLUNDER-ARTEN -MEHLBEERE -GEMSCHNEEBALL

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9(1) BauGB
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauWO
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9(1) BauGB
GRZ GRUNDFLÄCHENZAH	§ 16 BauWO
GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAH	§ 16 BauWO
II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE, MAX.	§ 16 BauWO
II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND	§ 16 BauWO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9(1)2 BauGB
o OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauWO
△ E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22(2) BauWO
△ D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22(2) BauWO
△ BEH NUR REIHENHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22(2) BauWO
--- BAUGRENZE	§ 23(3) BauWO
--- BAULINIE	§ 23(2) BauWO
--- FIRSTRICHTUNG	
VERKEHRSLÄCHEN	§ 9(1) 11 BauGB
STRASSENVERKEHRSLÄCHE	
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
▲ EINFAHRT	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND DIE ABFALLENTSORGUNG	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	
TRAFOSTATION	§ 9(1) 12 BauGB
FLÄCHEN FÜR NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9(1) 20 BauGB
FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	
ANZULEGENDER GRABEN, MULDENFÖRMIG	
ANPFLANZUNGEN	§ 9(1) 25 BauGB
WERTLISTE NACH BIOTOP- UND NUTZUNGSTYPEN	05.242 29
WERTLISTE NACH BIOTOP- UND NUTZUNGSTYPEN	04.110 31
ANZUPFLANZENDE, STANDORTGERECHTE WALD- UND LANDSCHAFTSBÄUME, JEDOCH OHNE EINZELSTANDORTBESTIMMUNG	
ANZUPFLANZENDE, STANDORTGERECHTE OBSTBÄUME, JEDOCH OHNE EINZELSTANDORTBESTIMMUNG	
ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME	
ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME IM STRASSENRAUM	
STRÄUCHERGEHÖLZE	02.400 27
SONSTIGE PFLANZEN	
--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9(7) BauGB
--- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 BauWO
--- PARZELLIERUNGSVORSCHLAG	
▼ UNTERIRDISCHE HAUPTWASSERLEITUNG	§ 9(6) BauGB

BAUGEBIET	GESAMTFLÄCHE/qm OHNE VERKEHRSLÄCHE		ÜBERBAUBARE FLÄCHE/qm		PRIVATE FREIFLÄCHE/qm		VERKEHRSLÄCHE/qm NEU	
	GL	WBR	GL	WBR	GL	WBR	GL	WBR
1	GL	7030	GL	2715	GL	4315	GL	1446
	WBR	1577	WBR	877	WBR	700	WBR	0
	STO	3813	STO	1365	STO	2448	STO	0
2	GL	7382	GL	2150	GL	5232	GL	1446
	WBR	0	WBR	0	WBR	0	WBR	0
	STO	820	STO	310	STO	510	STO	0
3	GL	0	GL	0	GL	0	GL	0
	WBR	6876	WBR	2063	WBR	4723	WBR	90
	STO	0	STO	0	STO	0	STO	90

GL GRÜNLAND
WBR WIESENBRACHE
STO STREUOBST
FLÄCHE FÜR NATUR UND LANDSCHAFT 7343 qm

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GEM. § 9(4) BauGB IN VERBINDUNG MIT § 87 HGO UND IN VERBINDUNG MIT DER "VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRICHT BERÜHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN" VOM 28.01.1977 (CYBL 1 S. 102)

- DACHNEIGUNG UND DACHFORM
DÄCHER SIND MIT EINEM NEIGUNGSWINKEL BIS 35° AUSZUFÜHREN. ALS DACHFORMEN SIND IN DEN BAUGEBIETEN 1 UND 2 NUR SATTELDÄCHER, IN BAUGEBIET 3 SÄTTEL-, PULT- UND TONNENDÄCHER ZULÄSSIG.
- ENFRIEDIGUNGEN
IN DEN GEPLANTEN ANLIEGERSTRASSEN SIND ENFRIEDIGUNGEN AN DER STRASSE UND IM VORGARTENBEREICH NICHT ZULÄSSIG.
- SOCKELHÖHE
IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH IST EINE MAX. SOCKELHÖHE VON 1,00 M (GEMESSEN VON DER OK ERSCHLIESSUNGSSTR.) ZULÄSSIG.

KENNZEICHNUNG

GEM. § 9(5) BauGB

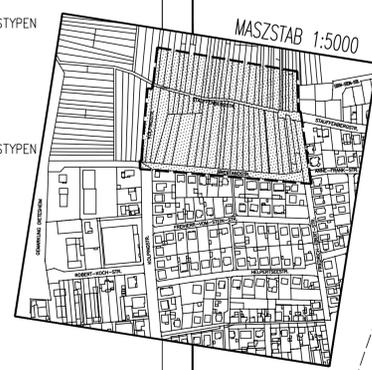
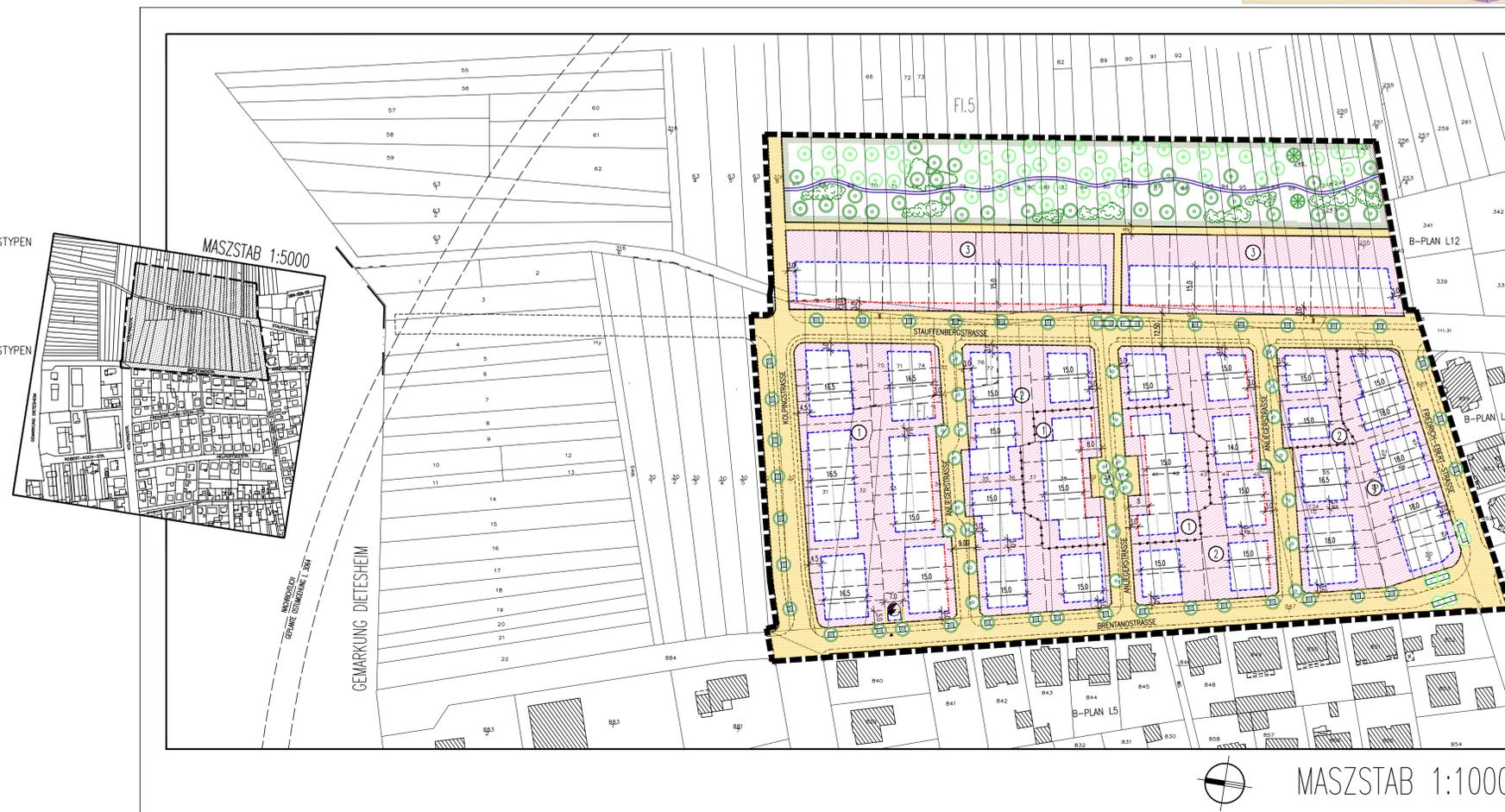
- IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH SIND ALLE UNTER DER ERDOBERFLÄCHE BEFINDLICHEN BAUWERKTEILE, WIE Z.B. KELLER UND FUNDAMENTE, DRUCKWASSERDICHT AUSZUBILDEN.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

GEM. § 9(6) BauGB

- DENKMALSCHUTZ (§ 20 HDSchG)

BODENDENMÄLER (WIE MAUERN, STEINSETZUNGEN, BODENVERFÄRBNUNGEN UND FUNDGEGENSTÄNDE), DIE BEI ERDARBEITEN GEFUNDEN WERDEN, SIND UNVERZÜGLICH DEM HESSISCHEN LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE BEIM KREIS OFFENBACH UND DEM MAGISTRAT DER STADT MÖHLHEIM AM MAIN ZU MELDEN.



BEBAUUNGSPLAN L 14 MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN "STEINBEUNERFELD"

STADT MÖHLHEIM AM MAIN
GEMARKUNG LÄMMERSPIEL, FLUR 1 UND 5

BEARBEITET DURCH DAS BAUAMT/UMWELTAMT DER STADT MÖHLHEIM AM MAIN
MÖHLHEIM AM MAIN, DEN 11. OKTOBER 1996

(Langendorf)
Amtsleiter

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 16. Juli 1997
Az.: IV/34-64/97/21-Lgms-10
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
im Auftrag

ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STAND VOM 02.04.1997 ÜBEREINSTIMMEN.

OFFENBACH AM MAIN, DEN 02.04.1997
VERMESSUNGSDIREKTOR

AUFGESTELLT GEMÄSS § 2 BauGB DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 21. FEBRUAR 1991.

MÖHLHEIM AM MAIN, DEN 03. April 1997
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 1. OKTOBER 1994 IN DER ZEIT VOM 10. OKTOBER 1994 BIS 11. NOVEMBER 1994.

MÖHLHEIM AM MAIN, DEN 03. April 1997
BÜRGERMEISTER ERSTER STADTRAT

OFFENGELEGT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 13. JANUAR 1996 IN DER ZEIT VOM 29. JANUAR 1996 BIS 1. MÄRZ 1996.

MÖHLHEIM AM MAIN, DEN 03. April 1997
BÜRGERMEISTER ERSTER STADTRAT

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GEMÄSS § 10 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 5 HGO DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 2.3. JAN. 1997.

MÖHLHEIM AM MAIN, DEN 03. April 1997
BÜRGERMEISTER ERSTER STADTRAT

DIE BEBAUUNGSPLAN WURDE DEM REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT ALS HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE NACH § 11 BauGB MIT SCHREIBEN VOM 14. April 1997 DORT ENGEZANGEN AM 23. April 1997 ANGEZEIGT.

DIE HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE HAT EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN INNERHALB DER DREI-MONATSFRIST DES § 11 ABS. 3 BauGB NICHT GELTEND GEMACHT.

MIT SCHREIBEN VOM 16. Juli 1997 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 MÖHLHEIM AM MAIN AM 01. Aug. 1997 BEKANNT GEMACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE SOMIT AM 01. Aug. 1997 RECHTSVERBINDLICH.

MÖHLHEIM AM MAIN, DEN 05. Aug. 1997
BÜRGERMEISTER ERSTER STADTRAT