

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

BAUGEBIET	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		MINDESTBREITE DER GRUNDSTÜCKE	SONSTIGE FEST-SETZUNGEN
			ZAH. DER VOLLESGROSSE	GRZ	GFZ	
1	WA	0	I	0,4	0,8	6,00 M SIEHE TEXT
2	WA	0	II	0,3	0,6	--- SIEHE TEXT
3	WA	0	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 ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER IST FACHGERECHT IN EINEM REGENWASSERSPEICHER MIT EINER GRÖSSE VON 1 CBM PRO 20 QM DACHFLÄCHE ZU SPEICHERN UND ZU VERWENDEN.

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

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

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

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 UMGELICHTVERFAHRENS VON DER STADT MÖHLHEIM AM MAIN ERWORBEN WERDEN.
DIE VERTEILUNG DER KOSTEN DER AUSGLEICHSMASZNAHMEN FÜR DIE PRIVATEN BAUFLÄCHEN ERFOLGT NACH § 8 a BNatSchG IN VERBINDUNG MIT DER NATURSCHUTZBETRAGSSATZUNG DER STADT MÖHLHEIM AM MAIN. DIE ANTEILIGEN AUSGLEICHKOSTEN 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	–FELDAHORN –GEM.BIRKE –HAINBUCHE –GEM.EISCHE –VOGELKIRSCH –STIELEICHE –VOGELBEERE –SPEDERLING
	APPEL BOSKOP BRETTACHER BOHNAPPEL WINTERAMBOLUR JAKOB LEBEL SCHAFFENASE ZWETSCHEN	BIRNEN PASTORENBIRNE BUTTERBIRNE SCHWEIZER WASSERBIRNE KIRSCHEN
	BÜHLER FRÜHE HAUSZWETSCHKE ERSINGER FRÜHE	GROSZE KNORPELKIRSCH HEDELFINGER KASSINS FRÜHE
OBSTBÄUME (HOCHSTAMM)		
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 –HUNDSROSE –BROMBEERE –HIMBEERE –HOLUNDER-ARTEN –MEHLBEERE –GEM.SCHNEEBALL

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL

II ZAH. DER VOLLGESCHOSSE, MAX.

II ZAH. DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

NUR REIHENHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

BAULINIE

FIRSTRICHTUNG

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

EINFART

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND DIE ABFALLENTSORGUNG

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

TRAFOSTATION

FLÄCHEN FÜR NATUR UND LANDSCHAFT

FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

ANZULEGENDER GRABEN, MULDENFÖRMIG

ANPFLANZUNGEN

ANZUPFLANZENDE, STANDORTGERECHTE WALD- UND LANDSCHAFTSBÄUME, JEDOCH OHNE EINZELSTANDORTBESTIMMUNG

ANZUPFLANZENDE, STANDORTGERECHTE OBSTBÄUME, JEDOCH OHNE EINZELSTANDORTBESTIMMUNG

ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME

ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME IM STRASSENRAUM

STRAUCHGEHÖLZE

SONSTIGE PFLANZEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

PARZELLIERUNGSVORSCHLAG

UNTERIRDISCHE HAUPTWASSERLEITUNG

§ 9(1)1 BauGB

§ 4 BauNVO

§ 9(1)1 BauGB

§ 16 BauNVO

§ 16 BauNVO

§ 16 BauNVO

§ 16 BauNVO

§ 9(1)2 BauGB

§ 22 BauNVO

§ 22(2) BauNVO

§ 22(2) BauNVO

§ 22(2) BauNVO

§ 23(3) BauNVO

§ 23(2) BauNVO

§ 9(1) 11 BauGB

§ 9(1) 12 BauGB

§ 9(1) 20 BauGB

WERTLISTE NACH BIOTOP- UND NUTZUNGSTYPEN

05.242 29

§ 9(1) 25 BauGB

WERTLISTE NACH BIOTOP- UND NUTZUNGSTYPEN

04.110 31

02.400 27

§ 9(7) BauGB

§ 16 BauNVO

§ 9(6) BauGB

BAUGEBIET	GESAMTFLÄCHE/qm OHNE VERKEHRSFLÄCHE	ÜBERBAUBARE FLÄCHE/qm	PRIVATE FREIFLÄCHE/qm	VERKEHRSFLÄCHE/qm NEU
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 0

GL GRÜNLAND
WBR WIESENBRACHE
STO STREUOBST

FLÄCHE FÜR NATUR UND LANDSCHAFT

7343 qm

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GEM. § 9(4) BauGB IN VERBINDUNG MIT § 87 HBO UND IN VERBINDUNG MIT DER "VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN" VOM 28.01.1977 (CYBL I S. 102)

1 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.

2 ENFRIEDIGUNGEN
IN DEN GEPLANTEN ANLIEGERSTRASSEN SIND ENFRIEDIGUNGEN AN DER STRASSE UND IM VORGARTENBEREICH NICHT ZULÄSSIG.

3 SOCKELHÖHE
IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH IST EINE MAX. SOCKELHÖHE VON 1,00 M (GEMESSEN VON DER OK ERSCHLIESSUNGSSTR.) ZULÄSSIG.

KENNZEICHNUNG

GEM. § 9(5) BauGB

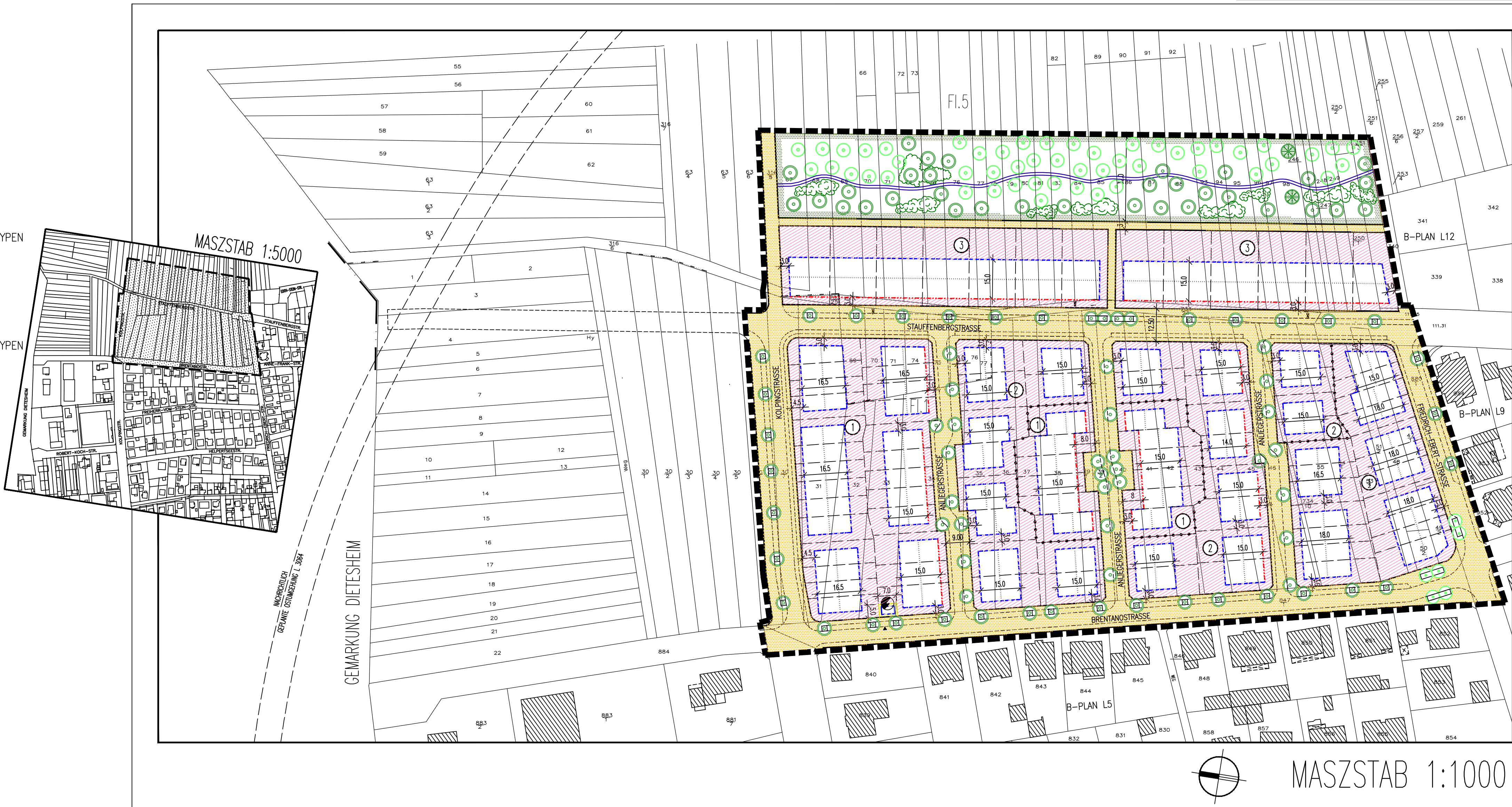
1 IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH SIND ALLE UNTER DER EROBERFLÄCHE BEFINDLICHEN BAUWERKTEILE, WIE Z.B. KELLER UND FUNDAMENTE, DRUCKWASSERDICH AUSZUBILDEN.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

GEM. § 9(6) BauGB

1 DENKMALSCHUTZ (§ 20 HDSchG)

BODENKUNDE (WIE MAUERN, STEINSETZUNGEN, BODENVERFÄRBUNGEN UND FUNDAMENTEN), 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
 BODE KREISER
 RUSTER SACHBEARBEITER/IN

ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STAND VOM 03.04.1997 ÜBEREINSTIMMEN.

OFFENBACH AM MAIN, DEN 03.04.1997

VERMESSUNGSDIREKTOR

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

MÖHLHEIM AM MAIN, DEN 08. 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 ÖRTSLICHER BEKANNTMACHUNG AM 1. OKTOBER 1994 IN DER ZEIT VOM 10. OKTOBER 1994 BIS 11. NOVEMBER 1994.

MÖHLHEIM AM MAIN, DEN 08. April 1997

BÜRGERMEISTER
 ERSTER STADTRAT

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

MÖHLHEIM AM MAIN, DEN 08. April 1997

BÜRGERMEISTER
 ERSTER STADTRAT

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GEMÄSS § 10 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 5 HBO DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM ...23. Jan. 1997...

MÖHLHEIM AM MAIN, DEN 08. April 1997

BÜRGERMEISTER
 ERSTER STADTRAT

DES BEBAUUNGSPLANES WURDE DEM REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT ALS HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE NACH § 11 BauGB MIT SCHREIBEN VOM 14. April 1997 DORT EINGEDANKEN AM 23. April 1997 ANGEZEIGT.

DIE HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE HAT EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN INNERHALB DER DREIMONATSFRIST 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 RECHTSVERBÜNDLICH.

MÖHLHEIM AM MAIN, DEN 05. Aug. 1997

BÜRGERMEISTER
 ERSTER STADTRAT