



**Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB**

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9(1) Nr.1 u. Nr. 6 BauGB  
 1.1 Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind insgesamt ausgeschlossen.

1.2 Regelnd für die Höhe wird eine Firsthöhenbegrenzung gemäß § 18 (1) BauNVO festgelegt. Die Firsthöhe wird gemessen ab Oberkante der angrenzenden Straßenfläche.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) Nr. 2 BauGB)  
 2.1 Innerhalb der überbaubaren Flächen ist im Planbereich A eine einseitige Grenzbebauung zugelassen.

3. Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen  
 In den privaten Grundstücksflächen ( Vorgärten und Hausgärten ) sind neben den einheimischen Obstgehölzen einheimische Laubgehölze zu pflanzen.

Im Bereich des Plangebietes C sind mind. 4 hochstämmige standortgerechte Laubbäume gemäss der nachfolgenden Pflanzliste zu pflanzen.

Artenliste:

- Feldahorn
- Eberesche
- Mehlbeere
- Rotdorn
- Malus spec.
- Brunus spec.

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(4) BauBG in Verbindung mit § 81 HBO**

Im Geltungsbereich sind folgende Dachformen zulässig: Satteldach, Walmdach, Pultdach und Tonnendach. Dachneigung : 10 - 45 Grad. Flachdächer sind im Planbereich C sowie bei Garagen, Nebenanlagen und untergeordneten Gebäudeteilen zulässig. Sie sind in dauerhaft begrüntem Zustand herzustellen.

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Flurstücksgrenze
- Gebäude vorhanden
- z.B.: 503/1 Flurstücknummer
- Strassenverkehrsfläche
- Private Erschliessungsstrasse
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans [§ 9 (7) BauGB]
- Baugrenze [§ 23 (1) und (3) BauNVO ] siehe Festsetzung 2.1
- Baulinie [§ 23 (2) BauNVO ]
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung [§ 16 (5) BauNVO]

WA		allgemeines Wohngebiet WA [§ 4 BauNVO ]	
0,4	1,2	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
III	o	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Bauweise
FH = 11,75	10° - 45°	Firsthöhe	Dachneigung

**BEBAUUNGSPLAN L16  
 WOHNGEBIET  
 OBERWIESE**

STADT MÜHLHEIM AM MAIN  
 GEMARKUNG LÄMMERSPIEL  
 FLUR 2

BEARBEITET DURCH: fon: 06128-975020  
 barbara weigt fax: 06128-975099

dipl.-ing. architektin akh  
 pferdsweide 11-65232 taunusstein

TAUNUSSTEIN, DEN 01.11.2005

ARCHITEKTIN  
 WEIGT

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STAND VOM 01.12.2005 ÜBEREINSTIMMEN.  
 OFFENBACH AM MAIN, DEN 20.12.2005

TECHNISCHE OBERAMTSRÄTIN

AUFGESTELLT GEMÄSS § 2 BauGB DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 12.02.2004  
 MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 09.01.2006

BÜRGERMEISTER ERSTER STADTRAT

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN GEMÄSS § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BauGB NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 07.03.2005 IN DER ZEIT VOM 14.03.2005 BIS 15.04.2005  
 MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 09.01.2006

BÜRGERMEISTER ERSTER STADTRAT

OFFENLEGT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 19.09.2005 IN DER ZEIT VOM 26.09.2005 BIS 28.10.2005.  
 MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 09.01.2006

BÜRGERMEISTER ERSTER STADTRAT

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GEMÄSS § 10 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 5 HGO DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 08.12.2005  
 MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 09.01.2006

BÜRGERMEISTER ERSTER STADTRAT

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS ALS SATZUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG WURDE AM 09.01.2006 BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE SOMIT AM 09.01.2006 RECHTSVERBINDLICH.  
 MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 09.01.2006

BÜRGERMEISTER ERSTER STADTRAT