



## Zeichenerklärung

- ① Nummer des Baugebietes
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Abgrenzung von Baugebieten
- Baugrenze
- Vorgeschriebene Firstrichtung
- O offene Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- Grenze des Geltungsbereichs
- Vorschlag zur Parzellierung

## Planungsrechtliche Festsetzungen

Baugebietsnummer	Art der Nutzung	GRZ	Maximale Gebäudehöhe (1)		Bauweise
			Traufhöhe	Firsthöhe	
1	WA	0.3	8,00 m	11,0 m	o E
2	WA	0.3	6,50 m	8,00 m	o E
3	WA	0.3	11,0 m	13,5 m	o E

1 Bezugspunkt für die Gebäudehöhe in den Baugebieten 1 und 3 ist die Oberkante des Gehwegs vor dem Gebäude, Bezugspunkt für die Gebäudehöhe im Baugebiet 2 ist 103,15 m ü.NN

## Textliche Festsetzungen

### Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1 Zahl der Wohnungen

Im Baugebiet 2 sind je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB).

#### 2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Niederschlagswasser von den Dachflächen ist zu sammeln und wieder zu verwerten. Pro 40 m² Dachfläche ist ein Regenwasserspeicher mit einem Volumen von mindestens 1 m³ vorzuhalten und an die Dachentwässerung anzuschließen.

## Hinweise

### Denkmalschutz (Mitteilungspflicht für Bodendenkmäler § 20 HDSchG)

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem 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.

### Artenschutz

Artenschutzrechtliche Verstöße können vermieden werden, wenn die Gehölze im Winterhalbjahr (01.10.-29.02.) d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit gefällt werden und auch durch entsprechende fachkundige Begutachtung sichergestellt wird, dass sich keine überwinterten Fledermäuse in etwaigen Höhlen- oder Spaltenquartieren der Großbäume befinden.

### Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktion, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

## STADT MÜHLHEIM AM MAIN



Bebauungsplan 82  
Spielplatz Händelstraße  
Satzung

Bearbeitet	
Name	Gick
Datum	18.12.2014
Speichername	B-Plan82
Maßstab	1 : 1000

FACHBEREICH BAUEN UND LIEGENSCHAFTEN - SACHGEBIET STADTPLANUNG

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 09.02.2015 übereinstimmen.  
Offenbach am Main, den 09.02.2015

Wolfgang Sattler  
Technischer Angestellter

Aufgestellt durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 2 BauGB am 04.07.2013.  
Mühlheim am Main, den 09.02.2015

Daniel Tybussek  
Bürgermeister

Gudrun Monat  
Erste Stadträtin

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 11.12.2013 in der Zeit vom 13.01.2014 bis 21.02.2014.  
Mühlheim am Main, den 09.02.2015

Daniel Tybussek  
Bürgermeister

Gudrun Monat  
Erste Stadträtin

Offengelegt gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 06.10.2014 in der Zeit vom 13.10.2014 bis 14.11.2014  
Mühlheim am Main, den 09.02.2015

Daniel Tybussek  
Bürgermeister

Gudrun Monat  
Erste Stadträtin

Als Satzung beschlossen gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 5 HGO durch die Stadtverordnetenversammlung am 05.02.2015  
Mühlheim am Main, den 09.02.2015

Daniel Tybussek  
Bürgermeister

Gudrun Monat  
Erste Stadträtin

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
Mühlheim am Main, den 09.02.2015

Daniel Tybussek  
Bürgermeister

Gudrun Monat  
Erste Stadträtin

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung wurde am 11.02.2015 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wurde somit am 11.02.2015 rechtsverbindlich.  
Mühlheim am Main, den 12.02.2015

Daniel Tybussek  
Bürgermeister

Gudrun Monat  
Erste Stadträtin