

Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile in Verbindung mit erforderlichen Lüftungsmaßnahmen ist im Baugenehmigungsverfahren entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01 in Verbindung mit DIN 4109-2:2018-01 oder einer zum Zeitpunkt des Baugenehmigungsverfahrens aktuell gültigen Fassung der DIN 4109 unter Berücksichtigung der Raumkorrektur und der Orientierung der Außenbauteile nachzuweisen.

**Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) 25 a BauGB**

Je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 20-25 cm zu pflanzen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. (Pflanztliste A - C). Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen „Anpflanzung von Hecken“ sind geschnittene und freiwachsende standortgerechte Hecken gem. Pflanzliste in einer Mindesthöhe von 80 cm anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. (Pflanzliste D - E).

**Pflanzliste** (Vorschlag - nicht abschließend)

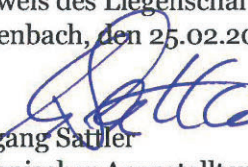

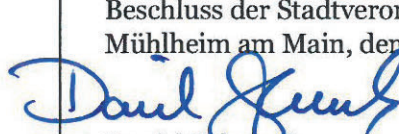

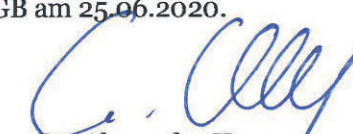
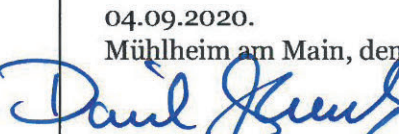


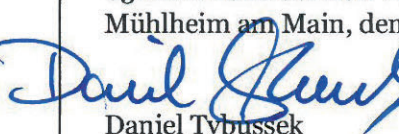


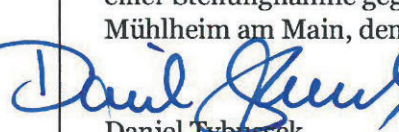


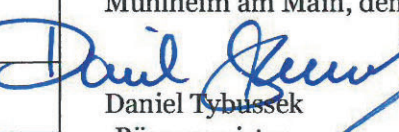

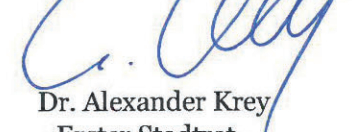
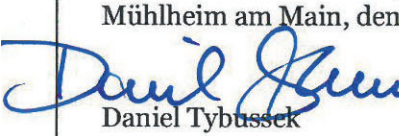


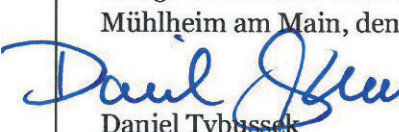



Die in der Pflanzliste aufgeführten Arten sind als nicht abschließende Empfehlungsliste zu betrachten

**A - Großkronige Bäume (erster Ordnung)**

Acer platanoides	- Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Carpinus betulus	- Hainbuche
Tilia cordata	- Winter-Linde

**B Mittelkronige Bäume (zweiter Ordnung)**

Acer campestre in Sorten	- Feldahorn
Fagus sylvatica „D awyck“	- Säulen-Blutbuche
Malus domestica Obstbäume*	- (siehe Pkt. C)
Quercus robur, Fastigiata Koster'	- Säulen-Eiche
Sorbus intermedia	- Schwedische Mehlbeere

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB	VERFAHRENSVERMERKE																																												
<p><b>C Kleinkronige Bäume (dritter Ordnung)</b></p> <table><tr><td>Acer campestre 'Elsrijk'</td><td>- Feld-Ahorn</td></tr><tr><td>Acer monspessulanum</td><td>- Burgen-Ahorn</td></tr><tr><td>Amelanchier 'Ballerina'</td><td>- Felsenbirne</td></tr><tr><td>Cornus spec.</td><td>- Hartriegel</td></tr><tr><td>Morus alba</td><td>- Weiße Maulbeere</td></tr><tr><td>Sorbus thuringiaca 'Fastigiata'</td><td>- Thüringische Mehlbeere</td></tr></table> <p><b>D - geschnittenen Hecken</b></p> <table><tr><td>Acer campestre</td><td>- Feld -Ahorn</td></tr><tr><td>Carpinus betulus</td><td>- Hainbuche</td></tr><tr><td>Cornus mas</td><td>- Kornelkirsche</td></tr><tr><td>Crataegus spec.</td><td>- Weißdorn</td></tr><tr><td>Fagus sylvatica</td><td>- Rotbuche</td></tr><tr><td>Ligustrum spec.</td><td>- Liguster</td></tr><tr><td>Taxus baccata</td><td>- Eibe</td></tr></table> <p><b>E - freiwachsenden Hecken</b></p> <table><tr><td>Cornus mas</td><td>- Kornelkirsche</td></tr><tr><td>Cornus sanguinea</td><td>- Roter Hartriegel</td></tr><tr><td>Corylus avellana</td><td>- Hasel</td></tr><tr><td>Euonymus europaeus</td><td>- Pfaffenhütchen</td></tr><tr><td>Ligustrum vulgare</td><td>- Liguster</td></tr><tr><td>Rosa spec. (in Sorten)</td><td>- Rosen</td></tr><tr><td>Ribes spec.</td><td>- Johannisbeere</td></tr><tr><td>Sambuca nigra</td><td>- Schwarzer Holunder</td></tr><tr><td>Viburnum spec.</td><td>- Schneeball</td></tr></table> <p><b>Erhalt von Bäumen und Hecken. § 9 (1) 25b BauGB</b></p> <p>Bei in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Bäume und Hecken (Hainbuche, Höhe ca. 2,0 m) sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflegeschnitte sind zulässig. Die Gehölze sind bei Bauarbeiten gemäß DIN 18920 wirksam vor Beschädigungen zu schützen.</p> <p><b>Dachformen § 91 (1) 1 HGO</b></p> <p>Bei Gebäuden mit Fassaden angrenzend zur Bischof-Ketteler-Straße sind nur Sattel-, Walm-, und Mansarddächer zulässig. Die Dachneigung des Hauptdaches ist von 45 bis 75° zulässig. Tiefgaragenzufahrten können mit einem Flachdach ausgeführt werden.</p> <p><b>Extensive Dachbegrünung § 91 (1) 5 HGO</b></p> <p>Im Allgemeinen Wohngebiet sind Dächer der Hauptgebäude und Carports, mit Ausnahme der erforderlichen technischen Aufbauten sowie der Kiesrandstreifen dauerhaft extensiv, flächendeckend zu begrünen. Eine Mindeststärke der Vegetationsschicht von 8 cm ist vorzusehen. Diese Festsetzung ist nicht für Gebäude mit Fassaden angrenzend zur Bischof-Ketteler-Straße gültig.</p> <p><b>Intensive Dachbegrünung § 91 (1) 5 HGO</b></p> <p>Tiefgaragen sind außerhalb der versiegelten und bebauten Flächen für die Anpflanzung von Bäumen mit einer Vegetationsschicht von durchschnittlich 80 cm (inkl. aller Filter- und Drainageschichten) zu überdecken und zu begrünen.</p> <p><b>HINWEISE</b></p> <p><b>Bodendenkmäler</b></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Hessen Archäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Dabei sind die Funde und die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). In diesen Fällen kann für eine weitere Fortführung des Verfahrens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden. Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.</p> <p><b>Bodenveränderungen</b></p> <p>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 Bundesbodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder für die Allgemeinheit herbeizuführen.</p> <p><b>Vernässung</b></p> <p>Durch den schwankenden Grundwasserspiegel kann es zu Vernässungen des Bodens kommen. Es wird deshalb empfohlen bei Neubauten Maßnahmen zu ergreifen (Ausbildung von Kellern z.B. als "weiße Wanne" u.ä.), die eine wasserdichte Ausbildung von Boden und Außenwänden von Keller geschossen gewährleisten.</p> <p><b>Zeitliche Begrenzung von Rückbau- und Rodungsarbeiten</b></p> <p>Rückbauarbeiten dürfen nur von November bis März außerhalb der Brutzeiten durchgeführt werden. Für Rodungsarbeiten dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September keine Eingriffe in Gehölze vorgenommen werden. Bei Rückbau- und Rodungsarbeiten außerhalb der genannten Zeiträume bedarf es einer artschutzrechtlichen Betrachtung durch eine ökologische Bauleitung. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen.</p>	Acer campestre 'Elsrijk'	- Feld-Ahorn	Acer monspessulanum	- Burgen-Ahorn	Amelanchier 'Ballerina'	- Felsenbirne	Cornus spec.	- Hartriegel	Morus alba	- Weiße Maulbeere	Sorbus thuringiaca 'Fastigiata'	- Thüringische Mehlbeere	Acer campestre	- Feld -Ahorn	Carpinus betulus	- Hainbuche	Cornus mas	- Kornelkirsche	Crataegus spec.	- Weißdorn	Fagus sylvatica	- Rotbuche	Ligustrum spec.	- Liguster	Taxus baccata	- Eibe	Cornus mas	- Kornelkirsche	Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Corylus avellana	- Hasel	Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen	Ligustrum vulgare	- Liguster	Rosa spec. (in Sorten)	- Rosen	Ribes spec.	- Johannisbeere	Sambuca nigra	- Schwarzer Holunder	Viburnum spec.	- Schneeball	<p>Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 25.02.2021 übereinstimmen. Dietzenbach, den 25.02.2021</p> <p> Wolfgang Sadler -Technischer Angestellter-</p> <p></p> <p>Aufgestellt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 2 BauGB am 25.06.2020. Mülheim am Main, den 01.03.2021</p> <p> Daniel Tybussek -Bürgermeister-</p> <p></p> <p> Dr. Alexander Krey -Erster Stadtrat-</p> <p>Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.06.2020 in der Zeit vom 03.08.2020 bis 04.09.2020. Mülheim am Main, den 01.03.2021</p> <p> Daniel Tybussek -Bürgermeister-</p> <p></p> <p> Dr. Alexander Krey -Erster Stadtrat-</p> <p>Offengelegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 05.12.2020 in der Zeit vom 14.12.2020 bis 18.01.2021. Mülheim am Main, den 01.03.2021</p> <p> Daniel Tybussek -Bürgermeister-</p> <p></p> <p> Dr. Alexander Krey -Erster Stadtrat-</p> <p>Gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurde der betroffenen Beteiligten im Sinne von § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom 21.01.2021 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben. Mülheim am Main, den 01.03.2021</p> <p> Daniel Tybussek -Bürgermeister-</p> <p></p> <p> Dr. Alexander Krey -Erster Stadtrat-</p> <p>Als Satzung beschlossen gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 5 HGO durch die Stadtverordnetenversammlung am 18.02.2021. Mülheim am Main, den 01.03.2021</p> <p> Daniel Tybussek -Bürgermeister-</p> <p></p> <p> Dr. Alexander Krey -Erster Stadtrat-</p> <p>Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden. Mülheim am Main, den 01.03.2021</p> <p> Daniel Tybussek -Bürgermeister-</p> <p></p> <p> Dr. Alexander Krey -Erster Stadtrat-</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung wurde am 01.03.2021 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wurde somit am 01.03.2021 rechtsverbindlich. Mülheim am Main, den 01.03.2021</p> <p> Daniel Tybussek -Bürgermeister-</p> <p></p> <p> Dr. Alexander Krey -Erster Stadtrat-</p> <p><b>STADT MÜHLHEIM AM MAIN</b> Fachbereich VII - Sachgebiet Stadtplanung</p> <p></p> <p><b>Bebauungsplan L 21</b> Gemarkung Lämmerspiel - Flur 1</p> <p>19.01.2021</p>
Acer campestre 'Elsrijk'	- Feld-Ahorn																																												
Acer monspessulanum	- Burgen-Ahorn																																												
Amelanchier 'Ballerina'	- Felsenbirne																																												
Cornus spec.	- Hartriegel																																												
Morus alba	- Weiße Maulbeere																																												
Sorbus thuringiaca 'Fastigiata'	- Thüringische Mehlbeere																																												
Acer campestre	- Feld -Ahorn																																												
Carpinus betulus	- Hainbuche																																												
Cornus mas	- Kornelkirsche																																												
Crataegus spec.	- Weißdorn																																												
Fagus sylvatica	- Rotbuche																																												
Ligustrum spec.	- Liguster																																												
Taxus baccata	- Eibe																																												
Cornus mas	- Kornelkirsche																																												
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel																																												
Corylus avellana	- Hasel																																												
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen																																												
Ligustrum vulgare	- Liguster																																												
Rosa spec. (in Sorten)	- Rosen																																												
Ribes spec.	- Johannisbeere																																												
Sambuca nigra	- Schwarzer Holunder																																												
Viburnum spec.	- Schneeball																																												