BEBAUUNGSPLAN NR.56

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

'VEREINSGELÄNDE AM GRÜNEN SEE'
GEMARKUNG DIETESHEIM
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

STADT MÜHLHEIM AM MAIN

BEARBEITET DURCH DAS STADTBAUAMT MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 21.5.1990

LANDSCHAFTSPLANER — AMTSLEITER — SACHBEARBEITER

ES WIRD BEZEUGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEN NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STAND VOM 30.5.90 ÜBERENSTIMMEN.

OFFENBACH AM MAIN, DEN 30.5.90

VERMESSUNGSDIREKTOR

AUFGESTELLT GEMÄSS § 2 BauGB DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 17.9.1987

MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 25.5.1990

BÜRGERMEISTER — ERSTER STADTRAT

OFFENGELEGT GEMÄSS § 3(2) BauGB NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 24.8.1989 IN DER ZEIT VOM 1.9.1989-2.10.1989

MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 25.5.1990

BÜRGERMEISTER — ERSTER STADTRAT

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GEMÄSS § 10 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 5 HGO, DURCH DIE STADTVERORDNETENVERS. AM 28.6.1990

MÜHLHEIM AM MAIN, DEN 16.7.1990

BÜRGERMEISTER — STADTRAT

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE DER REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT ALS HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE NACH § 11 BauGB MIT SCHREIBEN VOM ....., DORT EINGEGANGEN AM ..... ANGEZEIGT.

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

MIT SCHREIBEN VOM 05. Okt. 1990 HAT DIE HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE MITGETEILT, DAS SIE KEINE VERLETZUNGEN VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS WURDE GEMÄSS § 12 BauGB AM 29. Juli 1991 IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSORGAN DER STADT MÜHLHEIM AM MAIN, DER OFFENBACH-POST, ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE SOMIT AM 29. Juli 1991 RECHTSVERBINDLICH.

MÜHLHEIM, DEN .....

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben/und Auflagen nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 05.10.1990

Az.: IV/34-61 d 04/01 – Nr. 6 – 48-

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag

BÜRGERMEISTER — ERSTER STADTRAT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1(1) BauGB

C Wohnhaus "Am Wingertsweg" (Außenliegend 17)
max. GF 345 m²
Zahl der Vollgeschosse I

A Grillblock mit Unterstand
max. GF 374,07 m²
Zahl der Vollgeschosse 1

B WC-Anlage
max. GF 50 m²
Zahl der Vollgeschosse 1

2. Pflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1(25) BauGB

2.1 Schutz vorhandener Gehölzbestände
Vorhandene Bäume, Einzelgehölze und geschlossene Gehölzbestände sind zu pflegen und in ihrem Bestand zu sichern und zu erhalten. Durch geschlossene Gehölzbestände dürfen keine neuen Wege gelegt werden.

2.2 Pflanzmaßnahmen
Für die gemäß Planzeichen festgesetzten Pflanzungen gelten folgende Mindestpflanzgrößen:
Hochstamm StU 14/16, Heister 2xv. 150/175, Sträucher 2xv. 80/100
Im Bereich des Parkplatzes ist pro 4 PKW-Stellplätze 1 Großbaum zu pflanzen.
Für Großbäume ist eine offene, nicht befestigte Baumscheibe mit einer Mindestgröße von 6 m² erforderlich. Für Baumreihen im Parkplatzbereich soll die Breite der nicht befestigten Pflanzstreifen mindestens 1.50 m betragen. Die Stämme und Baumscheiben sind dauerhaft gegen Beschädigung und Verdichtung zu schützen

2.3. Artenauswahl
Baumpflanzungen
im Parkplatzbereich: Acer platanoides - Spitzahorn
im Bereich Parkplatzrand und Erdwall:

Acer campestre - Feldahorn
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Tilia cordata - Winterlinde
Quercus petraea - Traubeneiche
Juglans regia - Walnuß
Betula pendula - Gemeine Birke
Prunus avium - Vogelkirsche
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Sorbus domestica - Speierling

im Hochwaldsteil:
bevorzugt Quercus petraea - Traubeneiche

sonstige Baumpflanzungen:

Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus robur - Stieleiche
Sorbus aucuparia - Vogelbeere

Strauchpflanzungen im Bereich Parkplatz und Erdwall:

Corylus avellana - Hasel
Sambucus racemosa - Traubenholunder
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Rubus fruticosus - Brombeere
Rosa canina - Hundsrose
Prunus spinosa - Schlehe

Strauchmantelpflanzung am Grillplatz

Corylus avellana - Hasel
Carpinus betulus - Hainbuche
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Tilia cordata - Winterlinde

3. Befestigte Flächen gem. § 9 Abs. 1 (11) BauGB
Von den befestigten Flächen ist nur der Erschließungsweg wie bisher (einplanierte Asphaltreste) zu belassen. Fahrgassen und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag (Schotterrasen) zu befestigen. Der Fußweg durch den Hochzeitswald ist als Wiesenweg auszuführen.

4. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO
Einfriedigungen sind generell unzulässig.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 118 Abs. 1 HBO und der Rechtsordnung des Landes Hessen über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977, GVBl II S. 102

A. Grillhütte mit festinstalliertem Grillblock und Sitzplatzbereich:
freistehende, nach allen Seiten offene Holzkonstruktion.
Dachdeckung aus waagerechter Stülpschalung
Dachform: Zeltdach, Satteldach.

B. WC-Anlage:
Behindertengerechte Fertigbau-WC-Anlage mit grobkörniger Natursteinfassade
Fassade ist intensiv zu begrünen
Dachform: flaches Zeltdach

C. Gebäude am Eingang zum Naherholungsgebiet:
Mauerwerk, verputzt
Dachform: Satteldach

PLANZEICHEN gemäß Planzeichenverordnung vom 30.Juli 1981

Maß der baulichen Nutzung

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — öffentliche Parkfläche

Dienste — nur für Rettungsdienste und Pflegefahrzeuge

Fußwege

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

oberirdisch

unterirdisch

W — Trinkwasser

A — Abwasser

Flächen für die Forstwirtschaft

Flächen für die Forstwirtschaft

Grünflächen

öffentlich

privat

Parkanlage

Grillplatz

Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- bei schmalen Flächen

Bäume anpflanzen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Bäume erhalten

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Nat.-Schutz

L — Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

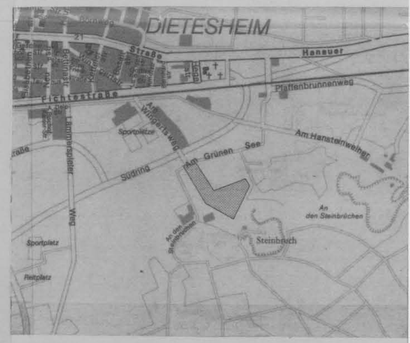
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Geschlossener Bestand

Aufschüttungen



BEBAUUNGSPLAN Nr. 56

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

VEREINSGELÄNDE 'AM GRÜNEN SEE'
MIT INTEGRIERTEM
LANDSCHAFTSPLAN

STADT MÜHLHEIM AM MAIN

MAGISTRAT DER STADT MÜHLHEIM AM MAIN
STADTBAUAMT
FRIEDENSSTRASSE 20, 6052 MÜHLHEIM AM MAIN

MAI 1988

Geändert Juni 1989, Ergänzt Mai 1990