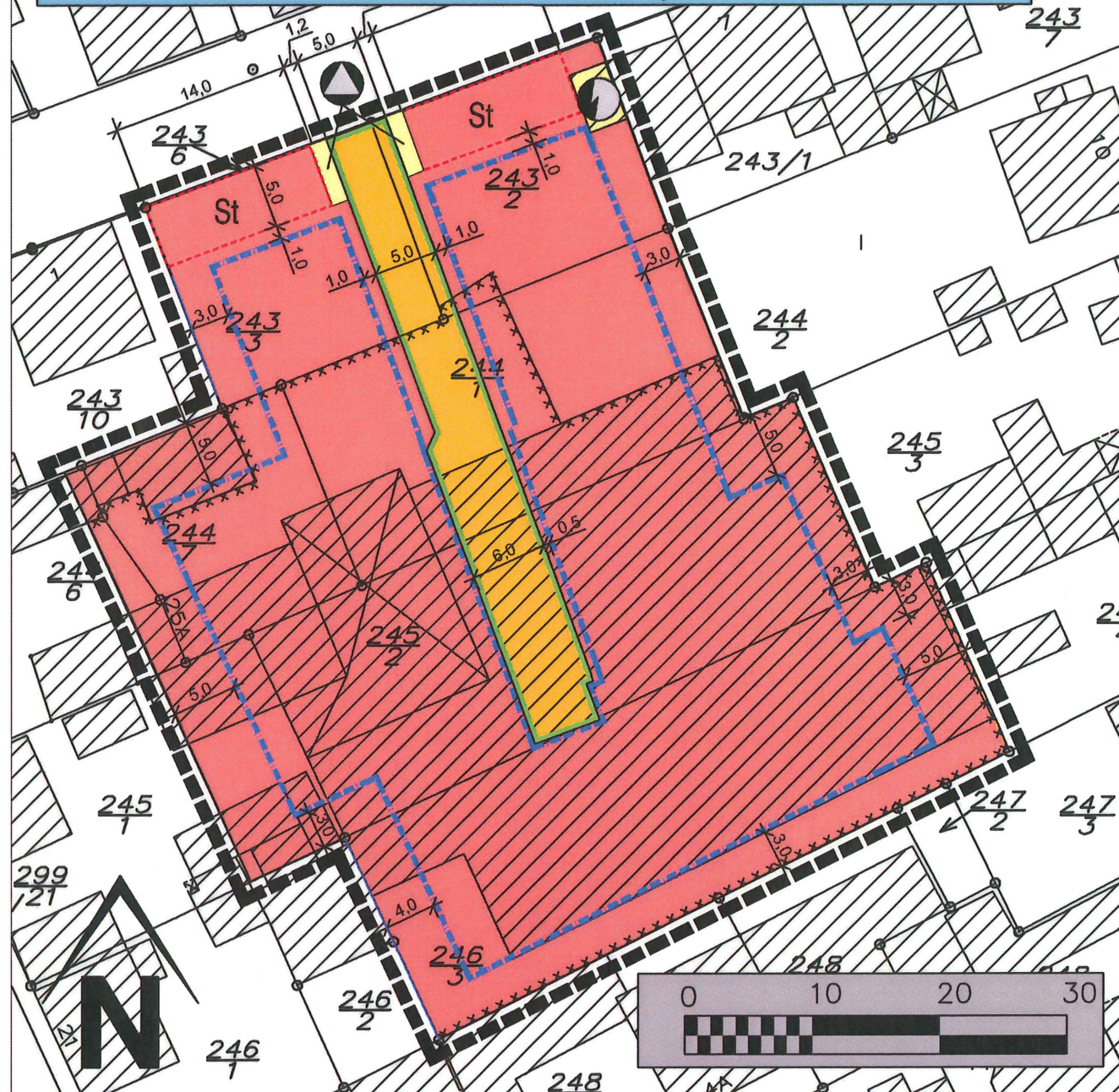


Bebauungsplan L 17 "Mühlheimer Straße / Wilhelm-Leuschner-Straße"

(1. Änderung)

Stadt Mühlheim am Main - Stadtteil Lämmerspiel



Legende

Nutzungsschablone

WA	II
0,4	0,8
o	

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
0,8	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

o offene Bauweise

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Private Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung: Elektrizität
Zweckbestimmung: Abfall (Sammelplatz für Abfallbehälter)

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden teilweise erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St Zweckbestimmung: Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Weitere Planzeichen
- Maßzahlen (Angabe in Meter)
- vorhandene Bebauung

Textliche Festsetzungen:

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO).
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)
 - Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)
Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.
 - Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)
Es wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt.
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
Es wird die offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt.
- Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Sämtliche Leitungen für Ver- und Entsorgungsanlagen sind unterirdisch zu verlegen.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
Im Allgemeinen Wohngebiet sind 40% der Grundstücksfläche der Baugrundstücke als komplett unversiegelte Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Für die Flächen, die im Plan als Flächen gekennzeichnet sind, "die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können", sind mit dem Regierungspräsidium Darmstadt, Umweltabteilung Dezernat Bodenschutz, die erforderlichen Bodensanierungsmaßnahmen vor Beginn der Hochbaumaßnahmen abzustimmen. Die belasteten Böden müssen auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes mit dem Nutzungsziel "Wohnbebauung" durch Bodenaustausch beseitigt werden.

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen / nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Die Grundstücke des Geltungsbereiches wurden teilweise über mehrere Jahrzehnte von einer Metall verarbeitenden Fabrik genutzt. Aus diesem Grund wurden orientierende umwelttechnische Untersuchungen durchgeführt und die Ergebnisse im Bericht vom 09.10.2001 dokumentiert und bewertet. Weiterführende umwelttechnische Untersuchungen wurden im Dezember 2001 vorgenommen. Belastungen des Bodens wurden an mehreren Stellen nachgewiesen. Um die Ziele des Bebauungsplanes zu erreichen, besteht Sanierungsbedarf. Die Sanierung ist daher im Falle von Nutzungsänderungen, speziell wenn die Oberflächenversiegelungen entfernt oder erneuert werden, erforderlich. Vor Nutzungsänderungen ist gemäß § 5 HAItastG das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Staatliches Umweltamt, und die zuständige Wasserbehörde zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Hinweise

Die Erhaltungs-, Auskunfts- und Duldungspflichten der §§ 11 und 14 sowie der Umgang mit Funden gemäß § 20 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten. Wenn bei Erarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Archäologischen Denkmalpflege bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Verfahrensübersicht

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 01.02.2009 übereinstimmen.

Dietzenbach, den 11.02.2009

Wolfgang Sattler
Technischer Angestellter

Aufgestellt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 2 BauGB am 30.10.2008.

Mühlheim am Main, den 16.02.2009

Bernd Müller
Bürgermeister

Heinz Hölzel
Erster Stadtrat

Offengelegt gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 10.11.2008 in der Zeit vom 17.11.2008 bis 19.12.2008

Mühlheim am Main, den 16.02.2009

Bernd Müller
Bürgermeister

Heinz Hölzel
Erster Stadtrat

Als Satzung beschlossen gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 5 HGO durch die Stadtverordnetenversammlung am 05.02.2009

Mühlheim am Main, den 16.02.2009

Bernd Müller
Bürgermeister

Heinz Hölzel
Erster Stadtrat

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Mühlheim am Main, den 06.02.2009

Bernd Müller
Bürgermeister

Heinz Hölzel
Erster Stadtrat

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung wurde am 16.02.2009 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wurde somit am 16.02.2009 rechtsverbindlich.

Mühlheim am Main, den 16.02.2009

Bernd Müller
Bürgermeister

Heinz Hölzel
Erster Stadtrat

Bauleitplanung - Landschaftsplanung - Objektplanung

DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt
06130/91969-0
06130/91969-10
info@doerhoefer-partner.de
http://www.doerhoefer-partner.de

Objekt: Bebauungsplan L 17 "Mühlheimer Straße / Wilhelm-Leuschner Straße (1. Änderung)
Stadt Mühlheim am Main, Stadtteil Lämmerspiel

Plan:
Fassung gemäß Satzungsbeschluss

Auftraggeber:
Dirk van Hoek GmbH, Bad Soden

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	I	delt	22.12.2008	1130/08