

TEXTFESTSETZUNGEN : (GEMÄSS §9 BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO - §118 HGB)

1. **BAUFLÄCHEN** (§9 ABS.1 NR.1-2 BAUGB, §16 ABS.3 BAUNVO, §118 HGB)  
FÜR DIE BAUFLÄCHE A WIRD DIE NUTZUNG AUSSCHLIESSLICH ALS GARTENLOKAL MIT WOHNRAUM FÜR DEN BETREIBER FESTGELEGT. FÜR DIE GESTALTUNG DER GEBÄUDE WIRD FESTGESETZT :

GRUNDFLÄCHE : MAX. 300 M<sup>2</sup>  
BAUART : GEMAUERT, SANDFARBEN VERPUTZT  
TRAUFHÖHE : MAX. 2,60 M ÜBER OK NATÜRLICHES GELÄNDE  
DACH : SATTEL- ODER PULTDACH, MAX. 20 % NEIGUNG.

FÜR DIE BAUFLÄCHE B WIRD DIE NUTZUNG ALS WOHNGEBÄUDE FÜR AUFSICHTSPERSONEN DES ERHOLUNGSGEBIETES FESTGELEGT. FÜR DIE GESTALTUNG DES AUFSICHTSGEBÄUDES WIRD FESTGESETZT :

GRUNDFLÄCHE : MAX. 140 M<sup>2</sup>  
BAUART : GEMAUERT, SANDFARBEN VERPUTZT  
TRAUFHÖHE : MAX. 2,50 M ÜBER OK NATÜRLICHES GELÄNDE  
DACH : SATTEL- ODER PULTDACH, MAX. 20 % NEIGUNG.

FÜR DIE BAUFLÄCHE C WIRD EINE NUTZUNG ALS GERÄTE- UND ABSTELLRAUM FESTGELEGT.

FÜR DIE GESTALTUNG GILT :

GRUNDFLÄCHE : MAX. 400 M<sup>2</sup>  
FASSADE : DIE NATURSTEINFASSADE IST UNBEDINGT ZU ERHALTEN

DACH : FLACHDACH MIT TROCKENRASENVEGETATION

FÜR DIE BAUFLÄCHE D IST DIE GESTALTUNG EINES WETTERDACHES MIT PERGOLA FESTGESETZT. WETTERDACH UND PERGOLA SIND ALS HOLZKONSTRUKTION AUSZUFÜHREN. DIE PERGOLA IST MIT PFLANZEN ENTSPRECHEND DER PFLANZENLISTE ZU BERANKEN.

2. **VERKEHRSFLÄCHEN** (§9 ABS.1 NR. 11, 20 + 25a BAUGB)  
FUSSWEGE UND PARKPLATZFLÄCHEN SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEM AUFBAU AUSZUFÜHREN. DIE PARKPLÄTZE SIND DURCH MINDESTENS 2,00 M BREITE PFLANZSTREIFEN ALLE 4 STELLPLÄTZE ZU GLIEDERN. FÜR JE 4 STELLPLÄTZE IST IN DEN PFLANZSTREIFEN EIN BAUM, STU MINDESTENS 15 CM (IN 60 CM HÖHE GEMESSEN), ZU PFLANZEN UND ZU PFLEGEN.

3. **PFLICHT ZUM ANPFLANZEN U. ERHALT VON GEHÖLZEN** (§9 ABS.1 NR. 25 BAUGB)  
DIE IM PLAN DARGESTELLTEN PFLANZUNGEN SIND HERZUSTELLEN UND DIE ANSCHLIESENDE ERHALTUNG IST ZU SICHERN. DER SONSTIGE VORHANDENE, STANDORTGERECHTE BEWUCHS IST SOWEIT WIE MÖGLICH ZU ERHALTEN UND VOR SCHÄDLICHEN EINFLÜSSEN ZU BEWAHREN. WÄNDE OHNE FENSTER SIND MIT FASSADENBEGRIÜNGUNG ZU VERSEHEN. ALS RICHTWERT GILT 1 PFLANZE JE 2 M. AUSGENOMMEN IST DIE NATURSTEINMAUER DES GERÄTELAGERS.

VORHANDENE, ZU ERHALTENDE GEHÖLZE SIND FACHGERECHT ZU UNTERHALTEN.  
ZUR NEUANPFLANZUNG DÜRFEN NUR EINHEIMISCHE, STANDORTGERECHTE GEHÖLZE VERWENDET WERDEN. DIE ARTEN SIND DER NACHFOLGENDEN PFLANZENLISTE ZU ENTNEHMEN :

**BÄUME :**  
FAGUS SYLVATICA - BUCHE  
CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE  
QUERCUS ROBUR - STIELEICHE  
QUERCUS PETRAEA - TRAUBENEICHE  
SORBUS AUCUPARIA - VOGELBEERE  
BETULA PENDULA - SANDBIRKE  
PRUNUS AVIUM - VOGELKIRSCH

**STRAUCHER :**  
SALIX CAPREA - SALWEIDE  
CORYLUS AVELLANA - HASEL  
CORNUS SANGUINEA - HARTRIEGEL  
VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL  
ROSA CANINA - HUNDSROSE  
SAMBUCUS RACEMOSA - TRAUBENHOLUNDER  
LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER  
CORNUS MAS - KORNEKIRSCH  
CRATAEGUS MONOGYNA - WEISSDORN

**GEWÄSSERRAND :**  
ALNUS GLUTINOSA - SCHWARZERLE  
SALIX ALBA - SILBERWEIDE  
FRAXINUS EXCELSIOR - ESCH  
EUDONYMUS EUROPAEUS - PFAFFENHÜTCHEN  
VIBURNUM OPULUS - WASSERSCHNEEBALL  
SALIX CAPREA - SALWEIDE  
CORYLUS AVELLANA - HASEL

**RANK- UND KLETTERPFLANZEN :**  
CLEMATIS VITALBA - WALDREBE  
HEDERA HELIX - EFEU  
LONICERA CAPRIFOLIUM - GEISSBLATT  
PARthenocissus TRIC. 'VEITCHII' - SELBSTKLIMMENDER WEIN.

4. **MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT** (§9 ABS.1 NR. 20 BAUGB)  
BEI DER ANLAGE VON PFLANZFLÄCHEN IST DER VORHANDENE BODEN ZU VERWENDEN. DER BODENCHARAKTER IST NICHT ZU VERÄNDERN. AUFSCÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN IM BEREICH VORHANDENER BÄUME SIND UNZULÄSSIG.

INNERHALB DER MIT -I- GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN IST EINE EINMALIGE MAHD/JAHR IM AUGUST/SEPTEMBER VORZUNEHMEN.

INNERHALB DER MIT -II- GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN MUSS ZWEIMAL/JAHR IM JUNI UND IM SEPTEMBER GEMÄHT WERDEN.

DIE MIT -III- GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND DREI- BIS VIERMAL/JAHR ZU MÄHEN.

ENTLANG DER GEHÖLZRÄNDER IST EIN 3,00 M BREITER GRAS- UND KRAUTSTREIFEN NUR ALLE 3 JAHRE IM WINTER ZU MÄHEN.

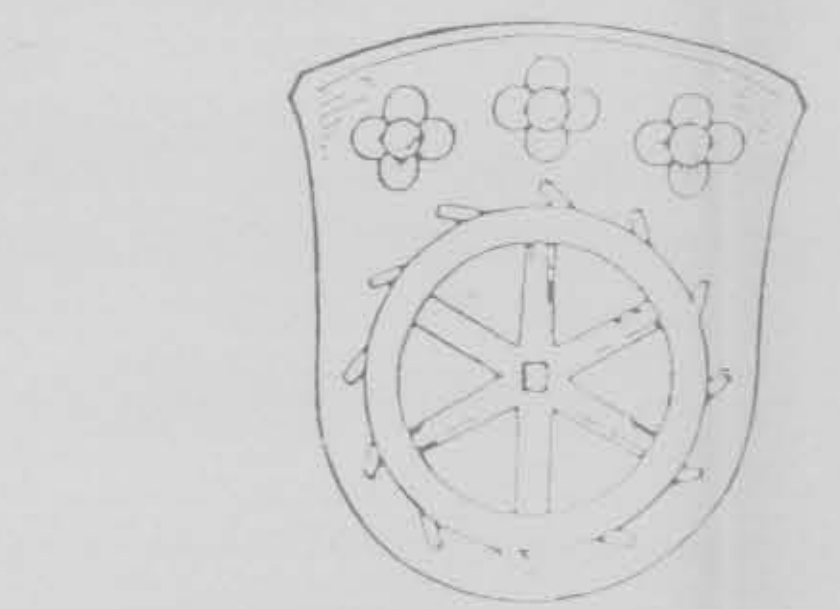
5. **WASSERFLÄCHEN** (§9 ABS.1 NR.16 BAUGB)  
INNERHALB DER FESTGESETZTEN WASSERFLÄCHE IST EINE FISCHEREIWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG ZULÄSSIG. BADEN UND BOOTFAHREN SIND VERBOTEN.

6. **VERSORGUNGSLEITUNGEN** (§9 ABS.1 NR.13 BAUGB)  
INNERHALB DES SICHERHEITSTREIFENS DER OBERIRDISCHEN VERSORGUNGSLEITUNGEN IST DIE PFLANZUNG VON STRÄUCHERN UND OBSTBÄUMEN ZULÄSSIG. EIN ABSTAND VON 2,50 M ZU DEN FREILEITUNGEN IST EINZUHALTEN.  
INNERHALB DES SICHERHEITSTREIFENS DER UNTERIRDISCHEN VERSORGUNGSLEITUNGEN IST DIE PFLANZUNG VON BÄUMEN UNZULÄSSIG.

# STADT MÜHLHEIM BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN "AM GRÜNEN SEE"



- LEGENDE**
- A: BAUGRENZE MIT KENNZEICHNUNG (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB, §23 BAUNVO)
  - : NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB, §23 BAUNVO)
  - ▨: STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, VERSEIGELT (§9 ABS.1 NR.11 BAUGB)
  - ▩: VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§9 ABS.1 NR.11 BAUGB)
  - (R): - ZUFABRT NUR FÜR RETTUNGSFAHRZEUGE UND ANDIENUNG, VERSEIGELT
  - (F): - ÖFFENTLICHER FUSSWEG, UNVERSEIGELT
  - (Z): - ZUFABRT UND ANDIENUNG DES PARKPLATZES UND GARTENLOKALS SOWIE FÜR RETTUNGSFAHRZEUGE, UNVERSEIGELT
  - P: - PARKPLATZ UNVERSEIGELT
  - : UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN FERNLEITUNGS (§9 ABS.1 NR.13 BAUGB)
  - : OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN ELEKTRIZITÄT (§9 ABS.1 NR.13 BAUGB)
  - : GRÜNFLÄCHE (§9 ABS.1 NR.15 BAUGB)
  - ▨: WASSERFLÄCHE (§9 ABS.1 NR.16 BAUGB)
  - : ANGELTEICH
  - : UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§9 ABS.1 NR.20 BAUGB)
  - : UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§9 ABS.1 NR.25a BAUGB)
  - (c): ANZUPFLANZENDER BAUM
  - (s): ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER
  - : UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§9 ABS.1 NR.25b BAUGB)
  - : ZU ERHALTENDER BAUM
  - ◊: FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTS-PFLEGE MIT PFLEGEHINWEIS (§9 ABS.1 NR.20 BAUGB)
  - : GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§9 ABS.7 BAUGB)
  - : KENNZEICHNUNGEN :
  - : VORHANDENE BÖSCHUNG
  - : MARKANTER EINZELBAUM
  - : PRIVATE WEGEFLÄCHE
  - : AUSSICHTS- UND SITZPLATZ
  - : HINWEISE



STADT  
MÜHLHEIM AM MAIN  
BEBAUUNGSPLAN NR.61  
"AM GRÜNEN SEE"

12.09.1991  
24.10.1991  
16.09.1991  
13.01.1992  
13.01.1992  
14.02.1991  
25.02.-05.04.1991

VERMESSUNGSDIREKTOR

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN NR 61 "AM GRÜNEN SEE"		
STADT MÜHLHEIM AM MAIN		
TRAGWERK	PROJEKT DATUM	MASS-STABE
50/130	50/130	1 : 1 000
BEARBEITET UH/KRO	PLANBEZEICHNUNG	PLANNUMMER
28/06/88 UH/KRO 31.05.90 UH/86/KRO 19.12.90 FU	PLANBEZEICHNUNG	344/3
ANMERKUNGEN		PLANVERFASSER
		PACH DREIBUSCH
		TELEFON 0611/33756 TELEFAX 0611/33730
GÖTTE + PARTNER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA HUNSBUCKSTR. 56, 6230 FRANKFURT/M-HOCHST, TEL. 0611/306055		