

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 18.12.2015 übereinstimmen.
Offenbach am Main, den 18.12.2015

Wolfgang Sattler
Technischer Angestellter



Aufgestellt durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 2 BauGB am 08.02.2001.
Mühlheim am Main, den 21.12.2015

Daniel Tybussek
Daniel Tybussek
Bürgermeister

Gudrun Monat
Gudrun Monat
Erste Stadträtin

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.03.2001 bekanntgemacht.
Mühlheim am Main, den 21.12.2015

Daniel Tybussek
Daniel Tybussek
Bürgermeister

Gudrun Monat
Gudrun Monat
Erste Stadträtin

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 08.08.2011 in der Zeit vom 15.08.2011 bis 16.09.2011.
Mühlheim am Main, den 21.12.2015

Daniel Tybussek
Daniel Tybussek
Bürgermeister

Gudrun Monat
Gudrun Monat
Erste Stadträtin

Offengelegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.12.2013 in der Zeit vom 6.01.2014 bis 7.02.2014
Mühlheim am Main, den 21.12.2015

Daniel Tybussek
Daniel Tybussek
Bürgermeister

Gudrun Monat
Gudrun Monat
Erste Stadträtin

Als Satzung beschlossen gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 5 HGO durch die Stadtverordnetenversammlung am 26.11.2015
Mühlheim am Main, den 21.12.2015

Daniel Tybussek
Daniel Tybussek
Bürgermeister

Gudrun Monat
Gudrun Monat
Erste Stadträtin

Der Bebauungsplan wird hiernit ausgefertigt.
Mühlheim am Main, den 21.12.2015

Daniel Tybussek
Daniel Tybussek
Bürgermeister

Gudrun Monat
Gudrun Monat
Erste Stadträtin

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung wurde am 22.12.2015 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wurde somit am 22.12.2015 rechtsverbindlich.
Mühlheim am Main, den 23.12.2015

Daniel Tybussek
Daniel Tybussek
Bürgermeister

Gudrun Monat
Gudrun Monat
Erste Stadträtin

PFLANZENLISTE

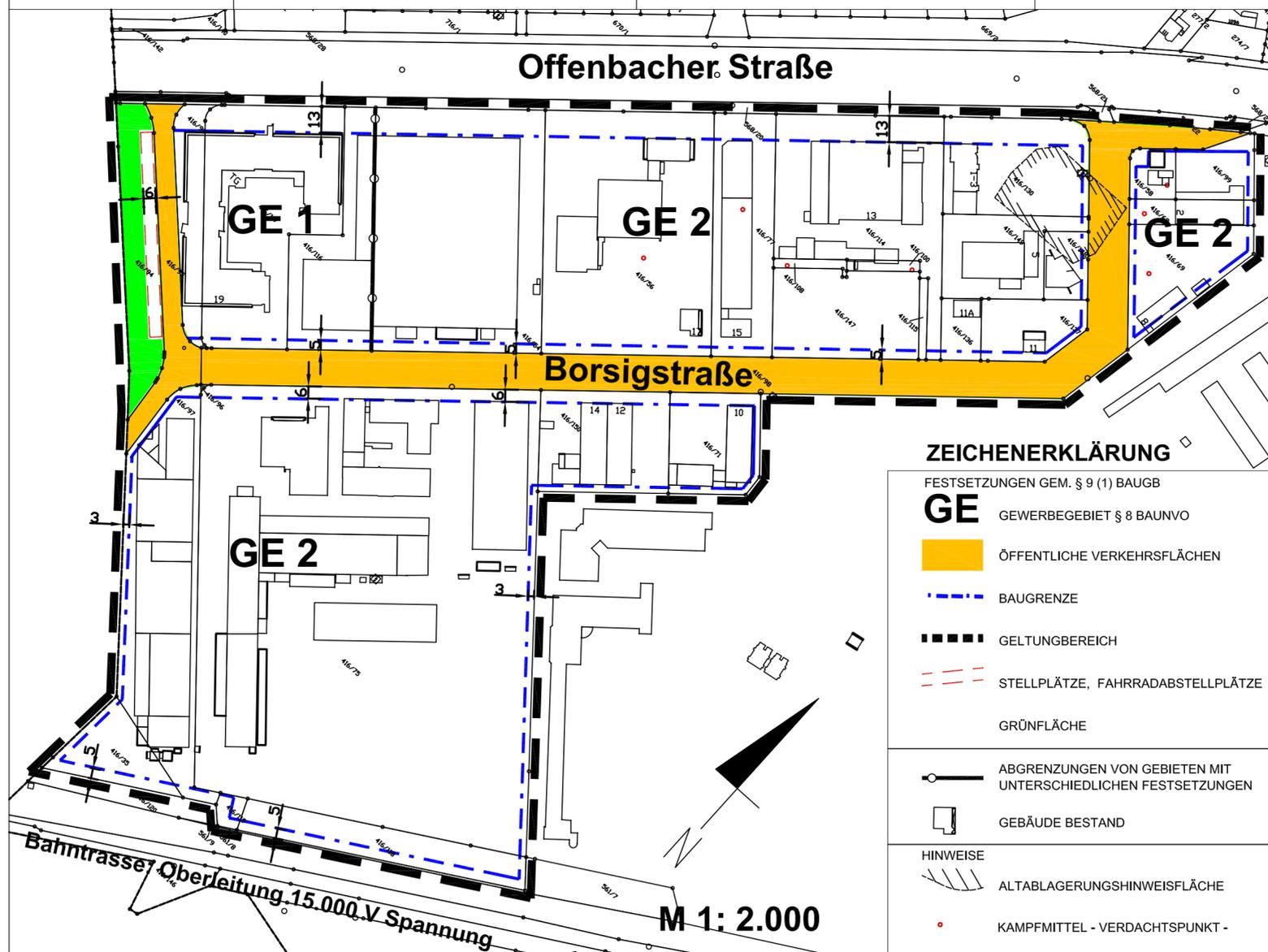
heimische, standort-gerechte Laubbäume
Acer campestre Feldahorn
Prunus avium Vogelkirsche
Prunus padus Traubenkirsche
Tilia cordata* Winterlinde*
Cornus mas Kornelkirsche
Carpinus betulus Hainbuche
* in angemessenen Abstand zur Bahn

HINWEISE

Mitteilungspflicht von Bodendenkmälern (§ 20 HDSchG)
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Hessischen 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.

Altablagerungshinweisfläche
Aufgrund der Erfassung des ehemaligen Umlandverbandes Frankfurt (Stand 04.1992) ist im östlichen Bereich des Plangebietes auf den Flurstücken 416/129 und 416/130, Flur 2, Gemarkung Mühlheim eine Verfüllung gekennzeichnet. Diese Fläche gilt als Altablagerungshinweisfläche gemäß geomorphologischer Erfassung mit der Nummer 43800800035. Der frühere Zustand des Geländes war laut Umlandverband eine Sand- bzw. Kiesgrube.

Kampfmittel - Verdachtspunkte
Flächen für bodeneingreifende Maßnahmen sind im Radius von 15 Metern um die Verdachtspunkte auf Kampfmittel zu sondieren. Mit dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen ist die Maßnahme rechtzeitig vorher abzustimmen.



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BAUGB

- GE** GEWERBEGEBIET § 8 BAUNVO
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- BAUGRENZE
- GELTUNGSBEREICH
- STELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE
- GRÜNFLÄCHE
- ABGRENZUNGEN VON GEBIETEN MIT UNTERSCHIEDLICHEN FESTSETZUNGEN
- GEBÄUDE BESTAND

HINWEISE

- ALTABLAGERUNGSHINWEISFLÄCHE
- KAMPFMITTEL - VERDACHTSPUNKT -

FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Das Gebiet ist als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Es bestehen folgende Einschränkungen:

1.2 Gemäß § 1 (9) BauNVO werden alle Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten im Bebauungsplan ausgeschlossen.

Als nahversorgungs- bzw. zentrenrelevante Sortimente werden folgende Waren definiert:
Sortimente der Grundversorgung / des kurzfristigen Bedarfs (Lebensmittel, Drogerieartikel, Haushaltswaren)
Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Schulbedarf
Glas, Porzellan, Keramik, Geschenk- und kunsthandwerkliche Artikel
Kunst, Antiquitäten
Baby-, Kinderartikel
Bekleidung, Lederwaren, Schuhe, Wäsche, Stoffe, Kurzwaren
Computer, Unterhaltungselektronik, Elektrohaushaltswaren
Fotogeräte, optische Erzeugnisse und Zubehör
Gesundheitsartikel, Kosmetik, Apotheken-, Sanitätswaren
Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Kunstgewerbe, Bastelartikel, Beleuchtungskörper, Raumausstattung
Musikalienhandel, Bild- und Tonträger
Uhren, Schmuck, Silberwaren
Spielwaren, Sportartikel, Jagdbedarf
Blumen, Zooartikel, Tiernahrung
Campingartikel
Fahrräder

1.3 Gemäß § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, dass ausnahmsweise reine Getränkemärkte zulässig sind.

1.4 Gemäß § 1 (10) BauNVO wird festgesetzt, dass ausnahmsweise auf dem Flurstück 416/56, Flur 2, Gemarkung Mühlheim die Erneuerung und Erweiterung des Selbstabholermarktes bis zu einer Verkaufsfläche von 800 m² zulässig ist, sofern eine Ausweitung des Sortiments über italienische Lebensmittel hinaus nicht erfolgt.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB

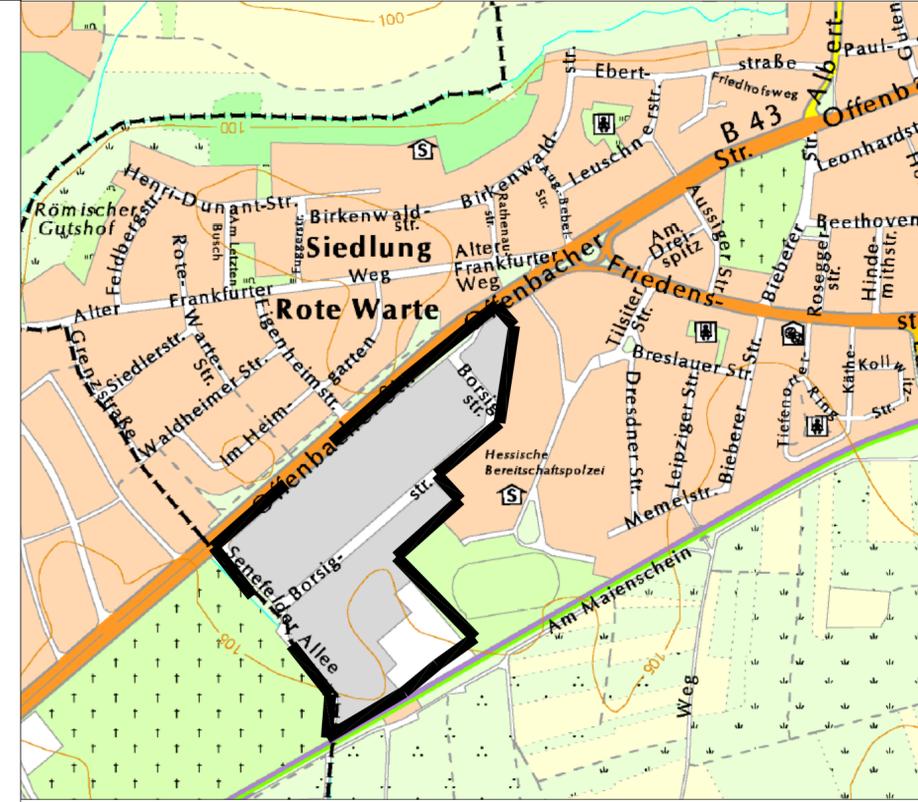
2.1 Für alle Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 2,0 festgesetzt.

2.2 Im Gewerbegebiet GE 1 sind maximal 6 Vollgeschosse zulässig.
Im Gewerbegebiet GE 2 sind maximal 4 Vollgeschosse zulässig.

3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen 20% der Grundstücksflächen der Baugrundstücke nicht versiegelt weder über- noch unterbaut werden.

3.2 Pro angefangenen 400 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimischer Laubbau zu pflanzen.



„Darstellung auf der Grundlage von Daten und mit Erlaubnis des Planungsverbandes Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main“

Bebauungsplan 70 Gewerbegebiet Borsigstraße

Stadt Mühlheim am Main
Gemarkung Mühlheim, Flur 2

20.10.2015