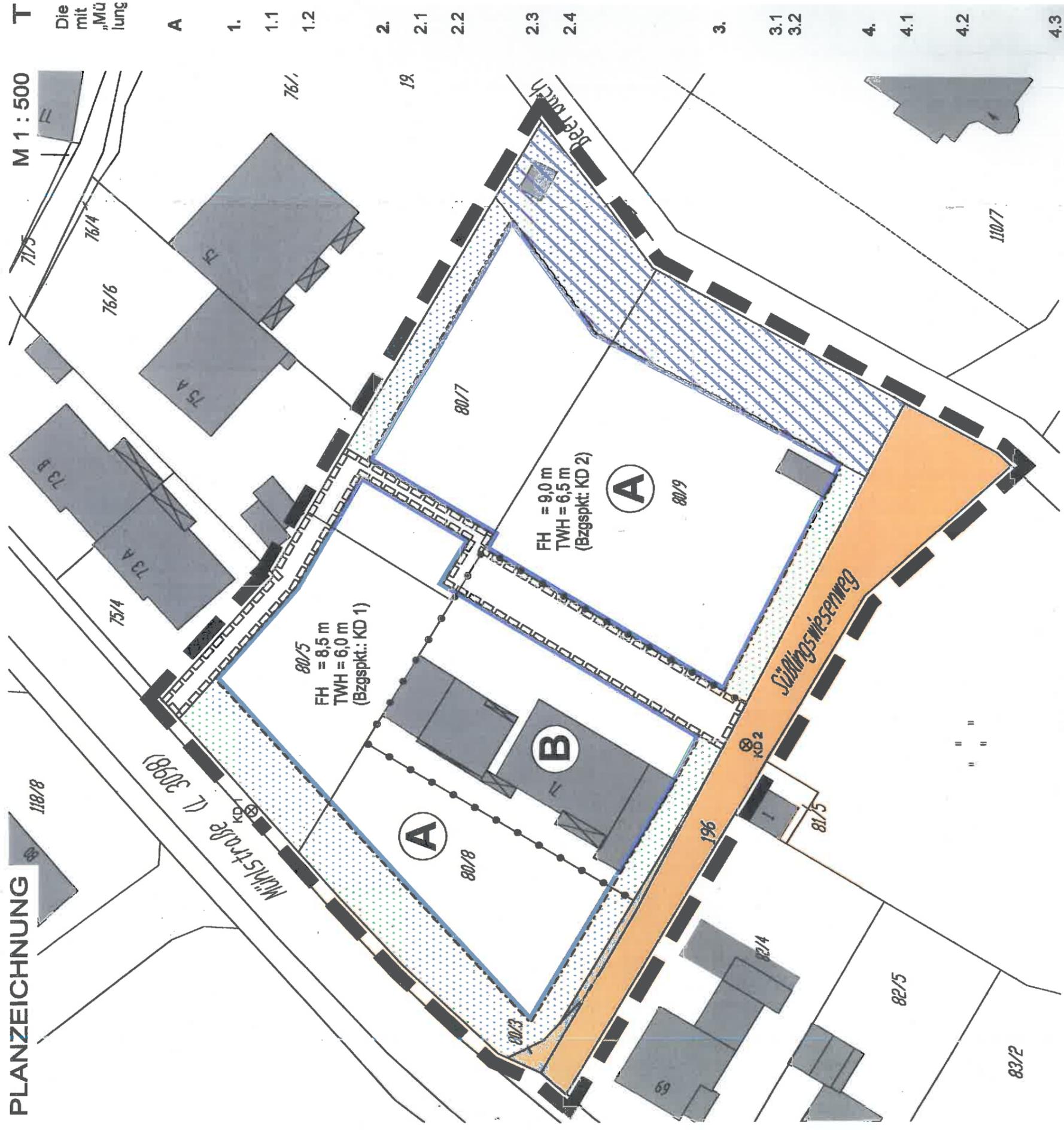


GEMEINDE MÜHLTAL

für die Flurstücke in der Gemarkung Nieder-



LEGENDE (nach Planzeichenverordnung von 1990 - PlanzV 90, BGBl. 1991 I S. 58)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



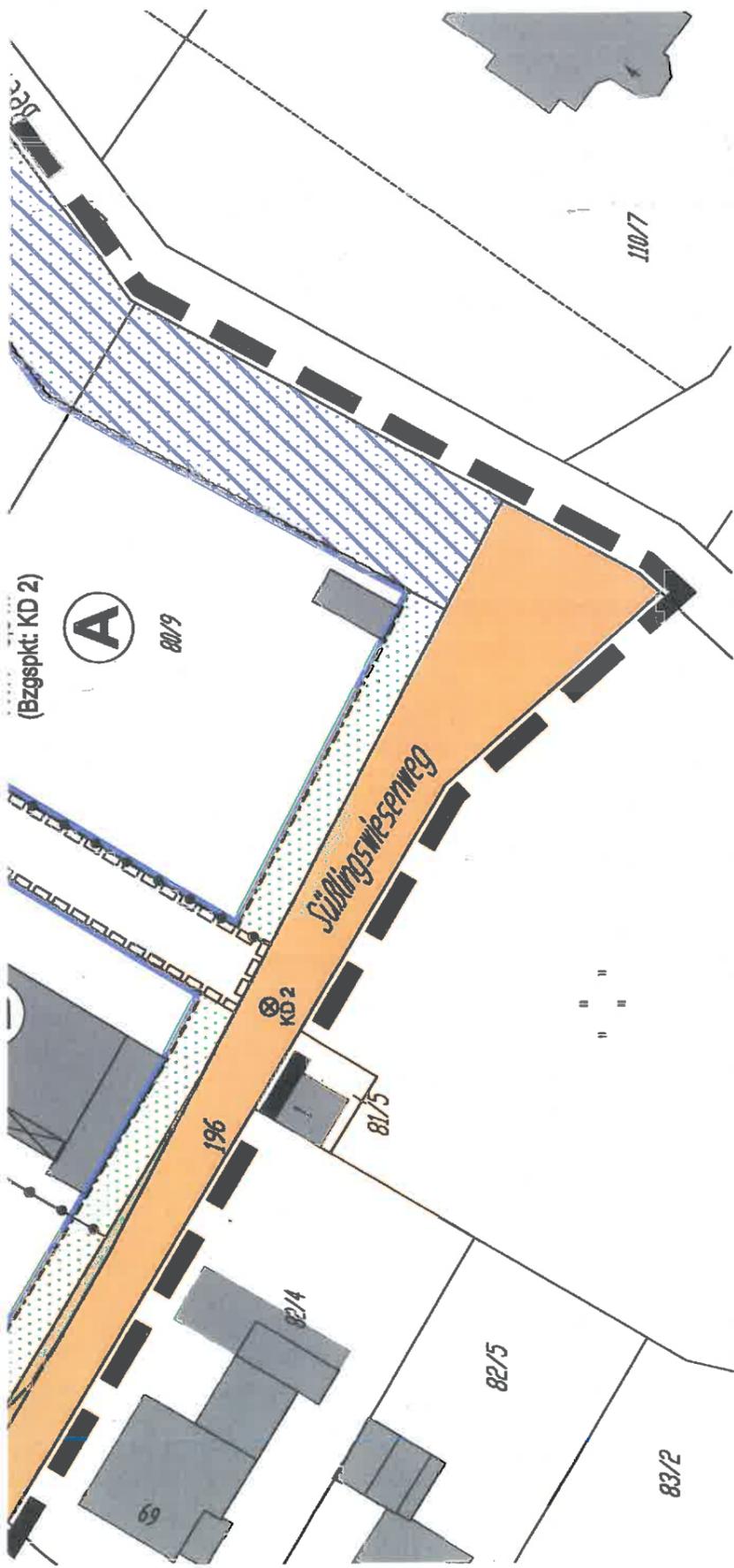
5. Verkehrsflächen



15. Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Bauabschnitts



3. 3.1 3.2
4. 4.1 4.2
4.3 4.4
5. 5.1 5.2
6. 6.1
7. 7.1

LEGENDE (nach Planzeichenverordnung von 1990 - PlanzV 90, BGBl. 1991 | S. 58)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze



5. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen



15. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebiets



Ergänzende Hinweise / Planzeichen

Nicht überbaubare Grundstücksfläche hier: private Gartenfläche



Bauverbot und Verbot der Lagerung gewässerbeeinträchtigender Stoffe



nachrichtlich: Gebäudebestand



KD 1
⊗ als Höhenbezugspunkt

NUTZUNGSCHABLONE

Teilgebiet	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung		Dachform Dachneigung	Traufwandhöhe <small>in m über Bezugspunkt 2)</small>	Firsthöhe <small>in m über Bezugspunkt 2)</small>
			Zahl der Vollgeschosse	GRZ			
A	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	△ ED	II	0,4	0,8	Sattel-Walmdach ¹⁾ 20 - 45° a.T.	s. Planeintrag
B	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	△ ED	III	0,4	1,2	Sattel-Walmdach ¹⁾ 20 - 45° a.T.	10,00 (KD 1)

¹⁾ Pultdach bzw. versetztes Pultdach als Sonderformen eines Satteldaches sind unter Beachtung der festgesetzten Dachneigung zulässig. Bei Pultdächern bezieht sich die Traufwandhöhe auf die höhere Gebäudewand.

²⁾ Bezugspunkte = Kanaldeckelhöhen in den angrenzenden Verkehrsflächen (KD 1 und KD 2 gem. Markierung in der Planzeichnung)

Bebauungsplan "Mühlstraße/Süßlings

Beerbach, Flur 4, Nr. 80/3, 80/5, 80/7, 80/8, 80/9 und 196

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereichs deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplans der Gemeinde Mühlthal "Mühlstraße/Süßlingswiesenweg". Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt.

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

- 1 Als Art der baulichen Nutzung wird „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
- 2 Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nach § 1 (6) Nr. 1 BauNVO unzulässig.

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

- 1 Das Maß der baulichen Nutzung wird über die GRZ und GFZ sowie die zulässige Zahl der Vollgeschosse bestimmt und durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte festgesetzt.
- 2 Bei der Ermittlung der maßgeblichen Grundfläche baulicher Anlagen zum Nachweis des Maßes der baulichen Nutzung ist ausschließlich die Grundfläche der untersten Vollgeschosse von Gebäuden (nach den Außenabmessungen) zu berücksichtigen. Die Grundflächen baulicher Anlagen gemäß § 19 (4) BauNVO bleiben unberücksichtigt.
- 3 Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist im Teilgebiet A auf maximal zwei und im Teilgebiet B auf maximal drei Vollgeschosse begrenzt.
- 4 Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die in der Nutzungsschablone und der Planzeichnung angegebenen Werte für die Firsthöhe (FH) und die Traufwandhöhe (TWH, als das Maß zwischen der Höhe des in der Nutzungsschablone angegebenen Bezugspunktes und dem Durchstoßpunkt der verlängerten Gebäudeaußenwand durch die Oberkante der Dachhaut, gemessen senkrecht vor der Gebäudemitte) festgesetzt. Bezugspunkte sind die im Planteil gekennzeichneten Kanaldeckel in der Mühlstraße und im Süßlingswiesenweg.

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO: Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen:

- 1 Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 2 Die überbaubaren Flächen (Baufenster) sind gemäß § 23 (1) BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.

§ 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB: Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen:

- 1 Der Versorgung des Gebiets dienende Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Bei Bedarf ist den Versorgungsträgern entsprechendes Gelände zur Verfügung zu stellen.
- 2 Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen und seitlichen Abstandflächen der Hauptgebäude gemäß § 6 Hessische Bauordnung (HBO) zulässig. Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der überbaubaren Fläche und im Vorgartenbereich (Fläche zwischen anbaufähiger Verkehrsfläche und überbaubarer Grundstücksfläche / Baugrenze) zulässig.
- 3 Die Länge von Garagen wird auf maximal 8,0 m begrenzt.

- 7.2 Qualitätsanforderungen an das eingesetzte Pflanzgut:
Straucharten: Str 2xv, Mindestgröße 100-125 cm;
Baumarten (kleinkronig): Hei 2xv, Mindestgröße 125-150 cm;
Baumarten (großkronig): H 3xv, Mindeststammumfang 14-16 cm.
- 7.3 Pflanzhinweise:
Die eingesetzten Straucharten sind jeweils gruppenweise (3-5 Individuen) zu pflanzen. Die Pflanzdichte beträgt bei den Hochstraucharten 1 Stück je 2 m². Die Randlinie ist heterogen zu gestalten; die Pflanzung sollte möglichst als Frühjahrs-pflanzung erfolgen. Der Anteil an Strauchgehölzen muss 10 % der Grundstücksfreifläche betragen.
- 7.4 Neuanlage strukturreicher Hausgärten:
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind je Grundstück mindestens ein Obsthochstamm / kleinkroniger Baum (z.B. gemäß v.g. Artenliste unter Ziffer 7.1 zu pflanzen).

8. § 9 (1) Nr. 25b BauGB: Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

- 8.1 Vorhandener Bewuchs an Laubbäumen (StU größer 70 cm) ist zu erhalten sowie vor schädlichen Einflüssen – speziell bei der Durchführung von zulässigen Baumaßnahmen – zu bewahren (DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen). Falls durch die Erhaltung dieser Laubbäume insbesondere die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird und eine Verpflanzung nicht mehr möglich oder sinnvoll ist, sind Ersatzpflanzungen aus einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen. Die Ersatzpflanzungen sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen; Abgänge sind zu ersetzen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Hessische Bauordnung (HBO)

1. § 81 (1) Nr. 1 HBO: Äußere Gestaltung baulicher Anlagen:

- 1.1 Geneigte Dächer sind mit nicht spiegelnden Ziegel- oder Betonwerksteinprodukten einzudecken. Die Dacheindeckung ist ausschließlich in roten, braunen, dunkelgrauen oder schwarzen Farbtönen zulässig. Metallische Werkstoffe (z.B. Zink- und Kupferblecheindeckung) sowie Solaranlagen sind ebenfalls zulässig.
- 1.2 Begrünte Flachdächer sind für Garagen und Nebenanlagen zulässig.
- 1.3 Sattel- oder Schleppegauben als Dachaufbauten sind zugelassen. Die Gesamtlänge der Gauben auf einer Dachseite darf höchstens 2/3 der Traufhöhe dieser Dachseite betragen. Der höchste Punkt der Dachgauben muss mindestens 0,50 m unter der Firstoberkante des Daches liegen. Der seitliche Mindestabstand der Gauben zur Gebäudeecke muss mindestens 2,00 m betragen. Als Gebäudeecke gilt die durch Zusammentreffen der Trauf- und Giebelwand gebildete Linie.

2. § 81 (1) Nr. 3 HBO: Einfriedungen (Mauern, Zäune, Hecken etc.):

- 2.2 Zaunanlagen sind aus Metall (z.B. Stabgitter- oder Maschendrahtzäune) oder Holz (z.B. Stakezzaun) bis zu einer Endhöhe von 2,0 m über der Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche zulässig. Zaunanlagen sind – mit Ausnahme der Tor- und Türöffnungen – mindestens einseitig mit standortgerechten Hecken aus Laubgehölzen in einer Mindestbreite von 1,0 m zu bepflanzen. Es ist ein Bodenabstand der Zaunanlagen von 10 cm einzuhalten, um den ungestörten Wechsel von Kleintieren zu gewährleisten. Hecken als Einfriedung sind ebenfalls zulässig; diese sind ausschließlich aus standortgerechten, einheimischen Gehölzen (vgl. Artenliste) zu pflanzen. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken sowie Nadelgehölzen ist unzulässig.

D Hinweise

1. **Denkmalschutz (HDS)**
Es wird darauf hingewiesen, dass bei Steinsetzungen, Bodenrevesten etc. (HDSchG) unverzüglich Pflege, oder der Unterhalt unverändertem Zustand zu gewährleisten ist.

2. **Schutz von Versorgungsanlagen**
Vor Ausführung von Erdarbeiten ist der Bauherr oder der Besteller bei den Versorgungsanlagenbestand zu verifizieren. Bei Unterschreitung der Mindestabstände sind Neupflanzungen von Bäumen, Sträuchern etc. bestehender Bäume auszuführen.

Telekommunikationsanlagen

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen. Bei Aufträgen sind diese zu berücksichtigen. Es ist deshalb die Lage der Anlagen und deren Lage zu ermitteln und die Kasse der Deutschen Telekom zu informieren.

3. **Brand- und Katastrophenschutz**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Feuerlöscheinrichtungen (96 m³/h) bei den Gebäuden für eine Löschzeit von 10 Minuten zur Verfügung zu stellen. Katastrophenschutzmaßnahmen (Löschtechnik) sind beim Einbau von Feuerlöscheinrichtungen (Regelwerk-Arbeitsblätter DIN 4066) gut sichtbar anzuzeigen. Die Straßen sind für den Einsatz von Löschfahrzeugen zu freigehalten.

4. **Baugrundgutachten**
Für das Flurstück 80/3, 80/5, 80/7, 80/8, 80/9, 196 sind laut Gutachten Schicht zwischen 2,6 m und 3,0 m Tiefe als schwach bis mäßig wasserempfindliche Grundmoränenablagerungen zu erwarten. Die Grundmoränen sind für den Einsatz von Löschfahrzeugen zu freigehalten.

reich (Fläche zwischen anbaufähiger Verkehrsfläche und überbaubarer Grundstücksfläche / Baugrenze) zulässig.

4.3 Die Länge von Garagen wird auf maximal 8,0 m begrenzt.

4.4 Die notwendigen Stellplätze sind im Übrigen gemäß der gültigen Stellplatzsatzung der Gemeinde Mühlthal nachzuweisen.

5. § 9 (1) Nr. 13 BauGB: Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen:

5.1 Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

5.2 Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen sowie der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche wird den Ver- und Entsorgungsträgern ein Leitungsrecht gewährt.

6. § 9 (1) Nr. 21 BauGB: Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen:

6.1 Zur Erschließung des Flurstücks 80/7 ist in der Planzeichnung eine Fläche zur Belastung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der dortigen Grundstückseigentümer sowie der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

7. § 9 (1) Nr. 25a BauGB: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

7.1 Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen hat ausschließlich mit einheimischen und standortgerechten Arten (z.B. gemäß nachstehender Artenliste) zu erfolgen.

Bäume:

- Acer campestre* - Feldahorn
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Alnus glutinosa - Schwarzerle
- Betula pendula - Sandbirke
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Fagus sylvatica - Rotbuche
- Fraxinus excelsior - Esche
- Malus sylvestris* - Holzapfel
- Populus alba - Silberpappel
- Populus tremula - Zitterpappel
- Prunus padus* - Traubenkirsche
- Prunus domestica* - Pflaume
- Salix alba - Silberweide
- Salix caprea* - Salweide
- Sorbus aucuparia* - Eberesche
- Sorbus aria* - Mehlbeere
- Tilia cordata - Winterlinde

Regionaltypische Obstbäume:

- | | |
|----------------------------|------------------------|
| Äpfel: | Birnen: |
| Jakob Lebel * | Grüne Jagdbirne * |
| Rheinischer Bohnapfel * | Gute Graue * |
| Schöner von Boskoop * | Alexander-Lukas * |
| Freiherr von Berlepsch * | Gellerts Butterbirne * |
| Brettacher * | Clapps Liebling * |
| Goldparmäne * | Zwetschgen, Pflaumen: |
| Gravensteiner * | Auerbacher * |
| Kirschen: | Wangenh. Frühzwetschge |
| Teickners Schwarze | Hauszwetschgen in Typ |
| Königskirsche Typ Querfurt | Lützels. Frühzwetschge |
| Schmahlfelds Schwarze | Zimmers Frühzwetschge |
| Nüsse: | |
| Haselnuss* | |
| Walnussbaum | |

* kleinkronige Baumarten

Sträucher:

- Cornus mas - Kornelkirsche
- Cornus sanguinea - Gemeiner Hartriegel
- Corylus avellana - Haselnuss
- Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rosa canina - Hundsrose
- Salix aurita - Ohrchenweide
- Salix cinerea - Aschweide
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
- Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

wechsel von Kleintieren zu gewaltigen Hecken die Einbürgerung von Gehölzen (vgl. Artenliste) zu se sind ausschließlich aus standortgerechten, einheimischen Gehölzen (vgl. Artenliste) zu pflanzen. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken sowie Nadelgehölzen ist unzulässig.

3. § 81 (1) Nr. 4 HBO: Gestaltung von Stellplätzen und Garagen:

3.1 Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger, teilbegrünter Oberfläche (Rasengitter, Breitfugenpflaster oder anderen versickerungsaktiven Materialien) auszubilden, sofern eine Gefährdung des Grundwassers und des Beerbachs durch wassergefährdende Stoffeinträge ausgeschlossen ist.

3.2 Im Übrigen gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Mühlthal.

4. § 81 (1) Nr. 5 HBO: Nicht überbaubare Grundstücksflächen (hier: private Gartenflächen):

4.1 Befestigte sowie vollständig versiegelte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Sofern eine Gefährdung für Grundwasser und Fließgewässer durch wassergefährdende Stoffeinträge ausgeschlossen ist, sind Oberflächenbeläge wasserdurchlässig auszubilden (z.B. Breitfugenpflaster, Rasengittersteine etc.).

4.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen und zu nutzen, soweit sie nicht durch zulässige Zugänge und Zufahrten oder durch zulässige Nebenanlagen in Anspruch genommen werden.

C Hessisches Wassergesetz (HWG)

1. § 7 HWG: Bewirtschaftungsziele oberirdischer Gewässer:

1.1 Zur Vermeidung einer nachteiligen Veränderung des Beerbachs und seiner Ufer wird eine 10 m tiefe, parallel zur Gewässerparzelle verlaufende Bauverbotszone ausgewiesen, in der jegliche Bebauung oder Flächenbefestigung untersagt ist. Veränderungen des natürlich anstehenden Bodens und Geländemodellierungen sind nicht zulässig. Zudem wird der Einsatz von chemischen Schädlingsbekämpfungsmitteln und Unkrautvernichtungsmitteln, die Lagerung von Düngemitteln oder anderen, das Gewässer beeinträchtigenden Stoffen in dieser Zone untersagt.

2. § 42 (3) HWG: Verwenden von Niederschlagswasser:

2.1 Anfallendes Niederschlagswasser ist, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht unbedenklich ist, nicht der örtlichen, öffentlichen Kanalisation zuzuführen, sondern z.B.:
- in Zisternen zu sammeln und wiederzuverwerten (z.B. häusliche Brauchwassernutzung, Gartenbewässerung etc.);
- dezentral zu sammeln und in dezentrale/zentrale Versickerungsflächen innerhalb der Privatgrundstücke abzuleiten. Sollte die Versickerung vor Ort nicht möglich sein (s. Hinweis D 4. „Baugrundgutachten“), ist das Niederschlagswasser mit entsprechenden Anlagen zurückzuhalten und zeitlich versetzt dem Beerbach zuzuführen. Dabei sind Anlagen zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. anzulegen.

Erforderliche Erlaubnisse sind bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt Dieburg zu beantragen.

2.2 Niederschlagswasser, das die Anforderungen aus wasserrechtlicher Sicht für die festgesetzten Maßnahmen nach Ziffer 2.1 nicht erfüllt, ist in die Kanalisation einzuleiten oder einer Vorbehandlung zuzuführen.

Wasserempfindlich von Niederschlagsgrundgutachtens si rungsmaßnahmen

5. Gewässerschutz:

Es wird auf § 7 Abs. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

1. Einwandige Rol
2. Einwandige Bel
3. Anlagen der Ge

6. Bodenschutz:

Sind Anhaltspunkte von Baumaßnahmen sind einzustellen Der Bodenschutzbeurteilung eingebracht v <http://www.hmulv.l>

RECHT

- des Bebauungsplans in der
- das Baugesetzbuch (B
- das Bundesnaturschut
- die Baunutzungsverord
- die Hessische Gemein
- die Hessische Bauord

Plan "Mühlstraße/Süßlingswiesenweg"

80/3, 80/5, 80/7, 80/8, 80/9 und 196

UNGEN

ereichs deckungsgleich
der Gemeinde Mühlal-
ungen der Plandarstel-

tzbuch (BauGB) in

näß § 4 BauNVO festge

sind nach § 1 (6) Nr. 1

zulässige Zahl der Voll-
nen Werte festgesetzt.
m Nachweis des Maßes
Vollgeschosses von Ge-
flächen baulicher Anla-

wei und im Teilgebiet B

lone und der Planzeich-
the (TWH, als das Maß
ezugspunktes und dem
ante der Dachhaut, ge-
sind die im Planteil ge-
veg.

aubare und nicht über-

durch Baugrenzen fest-

in, Garagen:

auNVO sind auch außer-
ngsträgern entsprechen-

id seitlichen Abstandflä-
zulässig. Stellplätze und
che und im Vorgartenber-
irer Grundstücksfläche /

- 7.2 Qualitätsanforderungen an das eingesetzte Pflanzgut:
Straucharten: Str 2xv, Mindestgröße 100-125 cm;
Baumarten (kleinkronig): Hei 2xv, Mindestgröße 125-150 cm;
Baumarten (großkronig): H 3xv, Mindeststammumfang 14-16 cm.
- 7.3 Pflanzhinweise:
Die eingesetzten Straucharten sind jeweils gruppenweise (3-5 Individuen) zu pflanzen. Die Pflanzdichte beträgt bei den Hochstraucharten 1 Stück je 2 m². Die Randlinie ist heterogen zu gestalten; die Pflanzung sollte möglichst als Frühjahrsplantation erfolgen. Der Anteil an Strauchgehölzen muss 10 % der Grundstücksfreifläche betragen.
- 7.4 Neuanlage strukturreicher Hausgärten:
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind je Grundstück mindestens ein Obsthochstamm / kleinkroniger Baum (z.B. gemäß v.g. Artenliste unter Ziffer 7.1 zu pflanzen.
8. § 9 (1) Nr. 25b BauGB: Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:
- 8.1 Vorhandener Bewuchs an Laubbäumen (StU größer 70 cm) ist zu erhalten sowie vor schädlichen Einflüssen – speziell bei der Durchführung von zulässigen Baumaßnahmen – zu bewahren (DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen). Falls durch die Erhaltung dieser Laubbäume insbesondere die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird und eine Verpflanzung nicht mehr möglich oder sinnvoll ist, sind Ersatzpflanzungen aus einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen. Die Ersatzpflanzungen sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen; Abgänge sind zu ersetzen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Hessische Bauordnung (HBO)

1. § 81 (1) Nr. 1 HBO: Äußere Gestaltung baulicher Anlagen:
- 1.1 Geneigte Dächer sind mit nicht spiegelnden Ziegel- oder Betonwerksteinprodukten einzudecken. Die Dacheindeckung ist ausschließlich in roten, braunen, dunkelgrauen oder schwarzen Farbtönen zulässig. Metallische Werkstoffe (z.B. Zink- und Kupferblecheindeckung) sowie Solaranlagen sind ebenfalls zulässig.
- 1.2 Begrünte Flachdächer sind für Garagen und Nebenanlagen zulässig.
- 1.3 Sattel- oder Schleppgauben als Dachaufbauten sind zugelassen. Die Gesamtlänge der Gauben auf einer Dachseite darf höchstens 2/3 der Trauflänge dieser Dachseite betragen. Der höchste Punkt der Dachgauben muss mindestens 0,50 m unter der Firstoberkante des Daches liegen. Der seitliche Mindestabstand der Gauben zur Gebäudeecke muss mindestens 2,00 m betragen. Als Gebäudeecke gilt die durch Zusammentreffen der Trauf- und Giebelwand gebildete Linie.
2. § 81 (1) Nr. 3 HBO: Einfriedungen (Mauern, Zäune, Hecken etc.):
- 2.2 Zaunanlagen sind aus Metall (z.B. Stabgitter- oder Maschendrahtzäune) oder Holz (z.B. Stakezzaun) bis zu einer Endhöhe von 2,0 m über der Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche zulässig. Zaunanlagen sind – mit Ausnahme der Tor- und Türöffnungen – mindestens einseitig mit standortgerechten Hecken aus Laubgehölzen in einer Mindestbreite von 1,0 m zu bepflanzen. Es ist ein Bodenabstand der Zaunanlagen von 10 cm einzuhalten, um den ungestörten Wechsel von Kleintieren zu gewährleisten. Hecken als Einfriedung sind ebenfalls zulässig; diese sind ausschließlich aus standortgerechten, einheimischen Gehölzen (vgl. Artenliste) zu pflanzen. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken sowie Nadelgehölzen ist

D Hinweise

1. Denkmalschutz (HDSchG):

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 § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

2. Schutz von Versorgungsleitungen:

Vor Ausführung von Bauvorhaben oder Pflanzarbeiten im Nahbereich der Straßen haben sich der Bauherr oder dessen Baufirmen über die genaue Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen bei den Versorgungsunternehmen zu informieren um Beschädigungen am Kabel- und Leitungsbestand zu vermeiden. Die erforderlichen Sicherheitsabstände zu bestehenden Leitungen sind bei Baumpflanzungen zu beachten.

Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen bei Neupflanzung von Bäumen sind Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger auszuführen.

Telekommunikationsanlagen

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG die zu sichern sind. Bei Aufgrabungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die vorhandenen Anlagen und deren Lage bei der TI NL Mitte, PTI 21, Escholbrückerstraße 12, 64283 Darmstadt, informieren und die Kabelschutzanweisung beachten. Um die Erschließung zu koordinieren ist die Deutsche Telekom AG 3 Monate vor Baubeginn zu informieren.

3. Brand- und Katastrophenschutz:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Löschwasserversorgung von 1.600 Litern pro Minute (96 m³/h) bei mindestens 2 Bar Fließdruck erforderlich. Die Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen. Kann die jeweils angegebene Löschwassermenge vom öffentlichen Wasserversorgungsnetz nicht erbracht werden, so ist der Wasservorrat durch eine andere geeignete Maßnahme (Löschteich oder Zisterne) sicherzustellen.

Beim Einbau von Hydranten nach DIN 3221 zur Löschwassarentnahme ist das DVGW-Regelwerk-Arbeitsblatt W 331 zu beachten. Die Hydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.

Die Straßen sind für eine Achslast von mindestens 10 t zu befestigen und so anzulegen, dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist.

4. Baugrundgutachten:

Für das Flurstück 80/9 liegt ein Baugrundgutachten des Büros für Geotechnik Dipl.-Ing. Stefan Brill vor. Laut Gutachten sind die dort angetroffenen Böden (feinsandige, tonige Schluffe, Schicht zwischen 2,6 m und 4,1 m) nach der vor Ort erfolgten Ansprache des Bohrgutes gemäß DIN 18130 als schwach durchlässig einzustufen und daher voraussichtlich für vollständige Versickerungsmaßnahmen nach DWA-Arbeitsblatt A 138 als ungeeignet einzustufen. Aufgrund der Wasserempfindlichkeit der anstehenden bindigen Böden wird eine planmäßige Versickerung von Niederschlagswasser in diesen Böden daher nicht angeraten. Die Ergebnisse des Baugrundgutachtens sind bei der Gründung von baulichen Anlagen oder vorgesehenen Versicke-

se sind ausschließlich aus standortgerechten, einheimischen Gehölzen (vgl. Artenliste) zu pflanzen. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken sowie Nadelgehölzen ist unzulässig.

Wasserempfindlichkeit der anstehenden bindigen Böden wird eine planmäßige Versickerung von Niederschlagswasser in diesen Böden daher nicht angeraten. Die Ergebnisse des Baugrundgutachtens sind bei der Gründung von baulichen Anlagen oder vorgesehenen Versickerungsmaßnahmen (vgl. Ziffer C 2.) zu berücksichtigen.

3. § 81 (1) Nr. 4 HBO: Gestaltung von Stellplätzen und Garagen:

- 3.1 Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger, teilbegrünter Oberfläche (Rasengitter, Breitfugenpflaster oder anderen versickerungsaktiven Materialien) auszubilden, sofern eine Gefährdung des Grundwassers und des Beerbachs durch wassergefährdende Stoffeinträge ausgeschlossen ist.
- 3.2 Im Übrigen gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Mühlthal.

4. § 81 (1) Nr. 5 HBO: Nicht überbaubare Grundstücksflächen (hier: private Gartenflächen):

- 4.1 Befestigte sowie vollständig versiegelte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Sofern eine Gefährdung für Grundwasser und Fließgewässer durch wassergefährdende Stoffeinträge ausgeschlossen ist, sind Oberflächenbeläge wasserdurchlässig auszubilden (z.B. Breitfugenpflaster, Rasengittersteine etc.).
- 4.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen und zu nutzen, soweit sie nicht durch zulässige Zugänge und Zufahrten oder durch zulässige Nebenanlagen in Anspruch genommen werden.

C Hessisches Wassergesetz (HWG)

1. § 7 HWG: Bewirtschaftungsziele oberirdischer Gewässer:

- 1.1 Zur Vermeidung einer nachteiligen Veränderung des Beerbachs und seiner Ufer wird eine 10 m tiefe, parallel zur Gewässerparzelle verlaufende Bauverbotszone ausgewiesen, in der jegliche Bebauung oder Flächenbefestigung untersagt ist. Veränderungen des natürlich anstehenden Bodens und Geländemodellierungen sind nicht zulässig. Zudem wird der Einsatz von chemischen Schädlingsbekämpfungsmitteln und Unkrautvernichtungsmitteln, die Lagerung von Düngemitteln oder anderen, das Gewässer beeinträchtigenden Stoffen in dieser Zone untersagt.

2. § 42 (3) HWG: Verwenden von Niederschlagswasser:

- 2.1 Anfallendes Niederschlagswasser ist, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht unbedenklich ist, nicht der örtlichen, öffentlichen Kanalisation zuzuführen, sondern z.B.:
- in Zisternen zu sammeln und wiederzuverwerten (z.B. häusliche Brauchwassernutzung, Gartenbewässerung etc.);
 - dezentral zu sammeln und in dezentrale/zentrale Versickerungsflächen innerhalb der Privatgrundstücke abzuleiten. Sollte die Versickerung vor Ort nicht möglich sein (s. Hinweis D 4. „Baugrundgutachten“), ist das Niederschlagswasser mit entsprechenden Anlagen zurückzuhalten und zeitlich versetzt dem Beerbach zuzuführen. Dabei sind Anlagen zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. anzulegen.
- Erforderliche Erlaubnisse sind bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt Dieburg zu beantragen.
- 2.2 Niederschlagswasser, das die Anforderungen aus wasserrechtlicher Sicht für die festgesetzten Maßnahmen nach Ziffer 2.1 nicht erfüllt, ist in die Kanalisation einzuleiten oder einer Vorbehandlung zuzuführen.

5. Gewässerschutz:

Es wird auf § 7 Abs. 3 Anlagenverordnung (VAwS) hingewiesen, wonach Bauherren, die Anlagen in, über oder näher als 20 m an einem oberirdischen Gewässer errichten, folgende Anforderungen einhalten müssen:

1. Einwandige Rohrleitungen dürfen, außer im Bereich der notwendigen Armaturen und Anschlüsse an andere Anlagenteile, keine lösbaren Verbindungen enthalten.
2. Einwandige Behälter müssen in Auffangräumen angeordnet sein, deren Rauminhalt Anhang 1 Nr.9.1 Abs. 3 Buchst. d Satz 1 und 2 entspricht.
3. Anlagen der Gefährdungsstufen B, C oder D sind so auszulegen, dass auch im Schadensfall wassergefährdende Stoffe nicht über den Bereich der Anlage hinaus gelangen können. § 12 Abs. 4 Satz 2 bleibt unberührt.

6. Bodenschutz:

Sind Anhaltspunkte einer schädlichen Bodenveränderung bekannt oder ergeben sie sich im Zuge von Baumaßnahmen, ist die Bodenschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten. Die Bauarbeiten sind einzustellen.

Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien von über 600 m³ auf oder in den Boden eingebracht werden. Das entsprechende Formular steht im Internet zur Verfügung unter http://www.hm.ulv.hessen.de/irj/HMULV_Internet?cid=309de16416512c87_ba31bfe282c50791.

RECHTSGRUNDLAGEN

des Bebauungsplans in der zum Zeitpunkt der Erlangung der Rechtskraft gültigen Fassung:

- das Baugesetzbuch (BauGB);
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in Verbindung mit dem Hessischen Naturschutzgesetz (HENatG);
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO);
- die Hessische Gemeindeordnung (HGO);
- die Hessische Bauordnung (HBO);

'iesenweg'

ass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, gen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Ske- in. Diese sind nach § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz desamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmal- alschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in en und in geeigneter Weise zu schützen.

jen:

n oder Pflanzarbeiten im Nahbereich der Straßen haben sich ien über die genaue Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen an zu informieren um Beschädigungen am Kabel- und Lei- erforderlichen Sicherheitsabstände zu bestehenden Leitungen ichten.

ndes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen bei Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu tref- rgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich 'orderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger

skommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG die zu st darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden h, dass sich die Bauausführenden über die vorhandenen An- NL Mitte, PTI 21, Eschollbrückerstraße 12, 64283 Darmstadt, inweisung beachten. Um die Erschließung zu koordinieren ist ate vor Baubeginn zu informieren.

z:

gsplans ist eine Löschwasserversorgung von 1.600 Litern pro 2 Bar Fließdruck erforderlich. Die Löschwassermenge muss s 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur ils angegebene Löschwassermenge vom öffentlichen Wasser- werden, so ist der Wasservorrat durch eine andere geeignete arne) sicherzustellen.

ach DIN 3221 zur Löschwasserentnahme ist das DVGW- i beachten. Die Hydranten sind mit Hinweisschildern nach chnen.

st von mindestens 10 t zu befestigen und so anzulegen, dass ngsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist.

laugrundgutachten des Büros für Geotechnik Dipl.-Ing. Stefan die dort angetroffenen Böden (feinsandige, tonige Schluffe, i) nach der vor Ort erfolgten Ansprache des Bohrgutes gemäß sig einzustufen und daher voraussichtlich für vollständige Ver- A-Arbeitsblatt A 138 als ungeeignet einzustufen. Aufgrund der henden bindigen Böden wird eine planmäßige Versickerung en Böden daher nicht angeraten. Die Ergebnisse des Bau- ündung von baulichen Anlagen oder vorgesehenen Versicke-) zu berücksichtigen.

ordnung (VAwS) hingewiesen, wonach Bauherren, die Anla- an einem oberirdischen Gewässer errichten, folgende Anfor- rfen, außer im Bereich der notwendigen Armaturen und An- ile, keine lösbaren Verbindungen enthalten. n Auffangräumen angeordnet sein, deren Rauminhalt Anhang 1 und 2 entspricht.

in B, C oder D sind so auszulegen, dass auch im Schadensfall ht über den Bereich der Anlage hinaus gelangen können. § 12

chen Bodenveränderung bekannt oder ergeben sie sich im Zu- Bodenschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten. Die Bauar-

uteilen, wenn Materialien von über 600 m³ auf oder in den Bo- tsprechende Formular steht im Internet zur Verfügung unter MULV_Internet?cid=309de16416512c87 ba31bfe282c50791.

PLANVERFAHREN

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Planteil im Maßstab 1:500 mit textlichen Festsetzungen

§ 2 Abs. 1 BauGB: Aufstellung:

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am **31.03.2009** beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am **30.12.2009**.

§ 3 Abs. 2 i. V. m. § 13a BauGB: Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf mit Begründung wurde auf die Dauer eines Monats, in der Zeit vom **11.01.2010** bis einschließlich **15.02.2010**, öffentlich ausgelegt.

§ 10 Abs. 1 BauGB: Beschluss des Bebauungsplans:

Nach Prüfung und Behandlung der eingegangenen Anregungen wurde der Bebauungsplan am **23.03.2010** als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planteil mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 04. März 2010, wird hiermit ausgefertigt.

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Mühlital

05. MAI 2010

Mühlital, den



A. F. Mannes
Dr. Mannes, Bürgermeisterin

§ 10 Abs. 3 BauGB: Inkrafttreten des Bebauungsplans:

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am **4. Mai 2010** tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Mühlital

07. MAI 2010

Mühlital, den

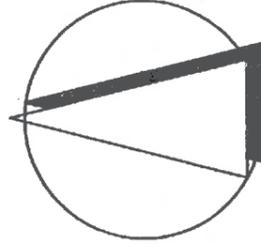


A. F. Mannes
Dr. Mannes, Bürgermeisterin



GEMEINDE MÜHLITAL

Bebauungsplan "Mühlstraße/Süßlingswiesenweg"



...ung beachten. Um die Erschließung zu koordinieren ist
...te vor Baubeginn zu informieren.

...gsplans ist eine Löschwasserversorgung von 1.600 Litern pro
... 2 Bar Fließdruck erforderlich. Die Löschwassermenge muss
... 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur
... ls angegebene Löschwassermenge vom öffentlichen Wasser-
... erden, so ist der Wasservorrat durch eine andere geeignete
... rme) sicherzustellen.

...ach DIN 3221 zur Löschwasserentnahme ist das DVGW-
... beachten. Die Hydranten sind mit Hinweisschildern nach
... hnen.

...it von mindestens 10 t zu befestigen und so anzulegen, dass
... gsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist.

... aufgrundgutachten des Büros für Geotechnik Dipl.-Ing. Stefan
... lie dort angetroffenen Böden (feinsandige, tonige Schluffe,
... i) nach der vor Ort erfolgten Ansprache des Bohrgutes gemäß
... ig einzustufen und daher voraussichtlich für vollständige Ver-
... A-Arbeitsblatt A 138 als ungeeignet einzustufen. Aufgrund der
... enden bindigen Böden wird eine planmäßige Versickerung
... en Böden daher nicht angeraten. Die Ergebnisse des Bau-
... ndung von baulichen Anlagen oder vorgesehenen Versicke-
...) zu berücksichtigen.

... rdnung (VAwS) hingewiesen, wonach Bauherren, die Anla-
... an einem oberirdischen Gewässer errichten, folgende Anfor-
... fen, außer im Bereich der notwendigen Armaturen und An-
... le, keine löslichen Verbindungen enthalten.
... n Auffangräumen angeordnet sein, deren Rauminhalt Anhang
... 1 und 2 entspricht.

... n B, C oder D sind so anzulegen, dass auch im Schadensfall
... t über den Bereich der Anlage hinaus gelangen können. § 12

... hen Bodenveränderung bekannt oder ergeben sie sich im Zu-
... bodenschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten. Die Bauar-

... uteilen, wenn Materialien von über 600 m³ auf oder in den Bo-
... tsprechende Formular steht im Internet zur Verfügung unter
... /MULV_internet?cid=309de16416512c87_ba31bfe282c50791.



Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Mühlthal

Mühlthal, den

05. MAI 2010

Dr. Mannes
Dr. Mannes, Bürgermeisterin

§ 10 Abs. 3 BauGB: Inkrafttreten des Bebauungsplans:

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am
tritt der Bebauungsplan in Kraft.

04. MAI 2010



Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Mühlthal

Mühlthal, den

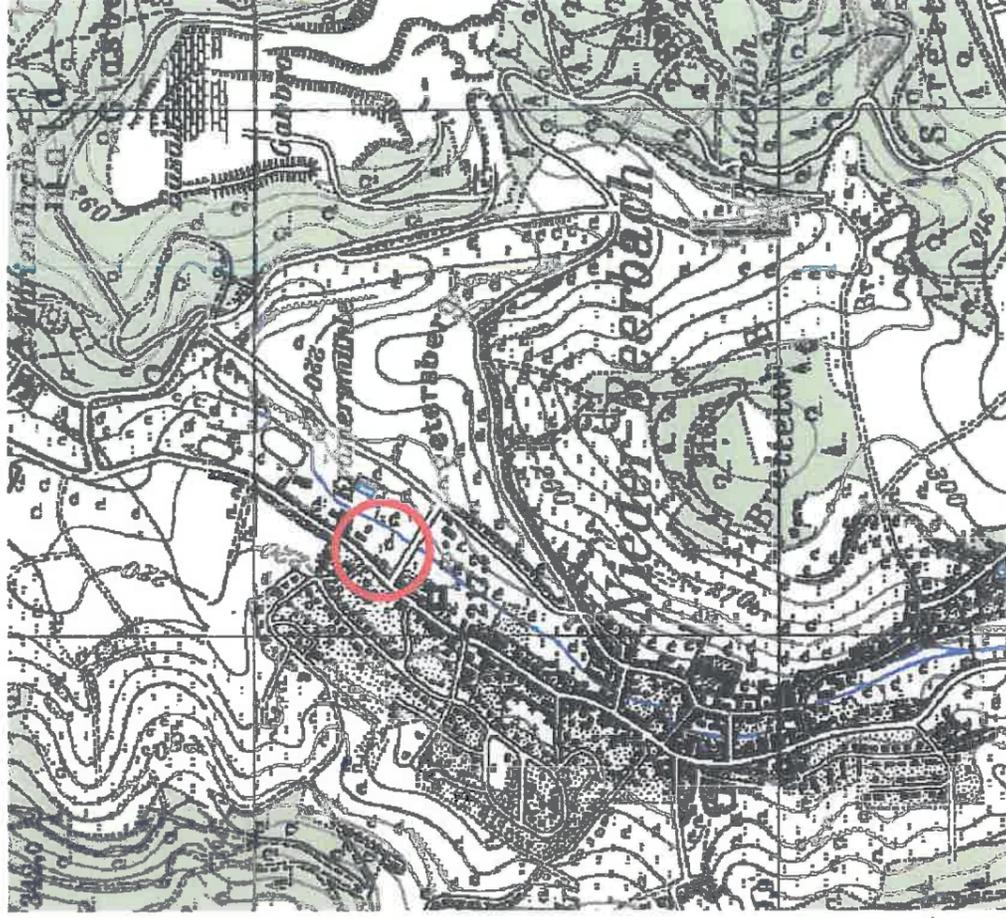
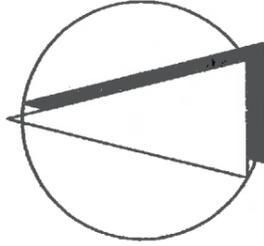
07. MAI 2010

Dr. Mannes
Dr. Mannes, Bürgermeisterin



GEMEINDE MÜHLTAL

Bebauungsplan "Mühlstraße/Süßlingswiesenweg"



Übersichtsplan ohne Maßstab



DIPL.-ING. (TH) DIRK HELFRICH
BERATENDER INGENIEUR

AM ERBACHWIESENWEG 4
64646 HEPPELHEIM

FON: 06252 - 689090
FAX: 06252 - 689091

MAIL: MAIL@INFRAPRO.DE
WEB: WWW.INFRAPRO.DE

Maßstab: 1 : 500
Planstand: Satzungsbeschluss
gem. § 10 (1) BauGB
Datum: März 2010
Proj.-Nr.: 18.01P

VORLAGE

in der Fassung der Rechtskraft gültigen Fassung:

in Verbindung mit dem Hessischen Naturschutzgesetz (HENatG);

INFRA PRO

PLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO FÜR
INFRASTRUKTURELLE PROJEKT-LÖSUNGEN