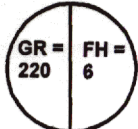


# Festsetzungen nach § 9 BauGB

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

Landwirtschaftliche Lager- und Unterstellräume  
 Grundflächenzahl = GR in m<sup>2</sup> zum Beispiel  
 Firsthöhe = FH in m über Gelände



## 2. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

## 3. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche (Land- und forstwirtschaftlicher Verkehr)

Bestehende Wege

Wege ergänzen

## 4. Wasserflächen (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Bachlauf, mäandrierend ausbauen

Teichanlage

## 5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)

5.1 Flächen für die Landwirtschaft

5.1.1 Flächen für die Landwirtschaft, nur Wiesen- und Weidewirtschaft

5.2 Flächen für Wald

## 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Extensive Grünlandwirtschaft, Umtriebsweide oder maximal 2-schürige Wiese; keine Pestizide, keine Düngung (Gewässerschutz)

Schilffläche erhalten

Streuobstwiese erhalten

Feldgehölz erhalten, nicht standortgerechte Arten entfernen

Hecke mit Bäumen und Sträuchern anlegen, 5-7-reihig

Baum, erhalten

Baum, anpflanzen (ungefähre Standortbindung)

Strauch, erhalten

Strauchpflanzung als 1-2-reihige Hecke mit ungefähre Standortbindung

## 7. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 (§ 9 (1a) BauGB)

Ausgleichsflächen anderer Bebauungspläne

Baum, anpflanzen (ungefähre Standortbindung); Mindestbreite Pflanzstreifen 5m

Feldgehölz anlegen

## 8. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

Geltungsbereichsgrenze

## B. Weitere Festsetzungen

### 1. Gehölzauswahl

Nachfolgend eine Liste standortgerechter heimischer Gehölze, die nicht abschließend ist und sinnvoll ergänzt werden kann:  
 Acer campestre - Feldahorn, Acer platanoides - Spitzahorn, Alnus glutinosa - Roterle, Betula pendula - Sandbirke, Carpinus betulus - Hainbuche, Clematis vitalba - Waldrebe, Cornus sanguinea - Roter Hartriegel, Corylus avellana - Haselnuß, Euonymus europaea - Pfaffenhütchen, Fagus sylvatica - Rotbuche, Frangula alnus - Faulbaum, Fraxinus excelsior - Esche, Hedera helix - Efeu, Juglans regia - Walnuß, Ligustrum vulgare - Rainweide, Lonicera xylosteum - Heckenkirsche, Populus tremula - Zitterpappel, Prunus avium - Vogelkirsche, Prunus padus - Traubenkirsche, Prunus spinosa - Schlehe, Pyrus pyraeaster - Holzbirne, Quercus petraea - Traubeneiche, Quercus robur - Stieleiche, Rosa canina - Hundsrose, Rosa rubiginosa - Weinrose, Rubus fruticosus - Brombeere, Rubus idaeus - Himbeere, Salix alba - Weißweide, Salix caprea - Salweide, Salix fragilis - Bruchweide, Salix viminalis - Kopfweide, Sambucus nigra - Schwarzer Holunder, Viburnum opulus - Schneeball, heimische Obstbäume.

### 2. Bachlauf und Teich

Der Verlauf des Baches ist mäandrierend zu gestalten.  
 Die Böschungsneigungen sollen in der Regel 1:3 betragen, aber nicht gleichmäßig ausgestaltet werden. So können die Prallufer z.T. flacher und die gegenüberliegenden Seiten z.T. steiler ausgebaut werden. Die Tiefe soll von ca. 30cm im oberen Verlauf bis ca. 40cm im unteren Teil betragen.  
 Die Sohle ist nicht gleichmäßig anzulegen sondern auch mit tieferen Stellen zu versehen. Im unteren Lauf sind die vorhandenen Betonschalen zu entfernen. Die Durchlässe an den Wegquerungen sind zu vergrößern.  
 Oberhalb des Teiches ist sicherzustellen, daß der Zulauf zum Bach gewährleistet ist. Zufluß zum Teich nur bei hohem Wasserstand.  
 Eine Verlandung im Laufe der Jahre ist dabei in Kauf zu nehmen.  
 Am Teich sind die Böschungen abzufachen.

### Nachrichtliche Übernahme

183 Grundstücksgrenze mit Flurnummer

Landschaftsschutzgebiet Bergstraße Odenwald; Verordnung vom 22. April 2002

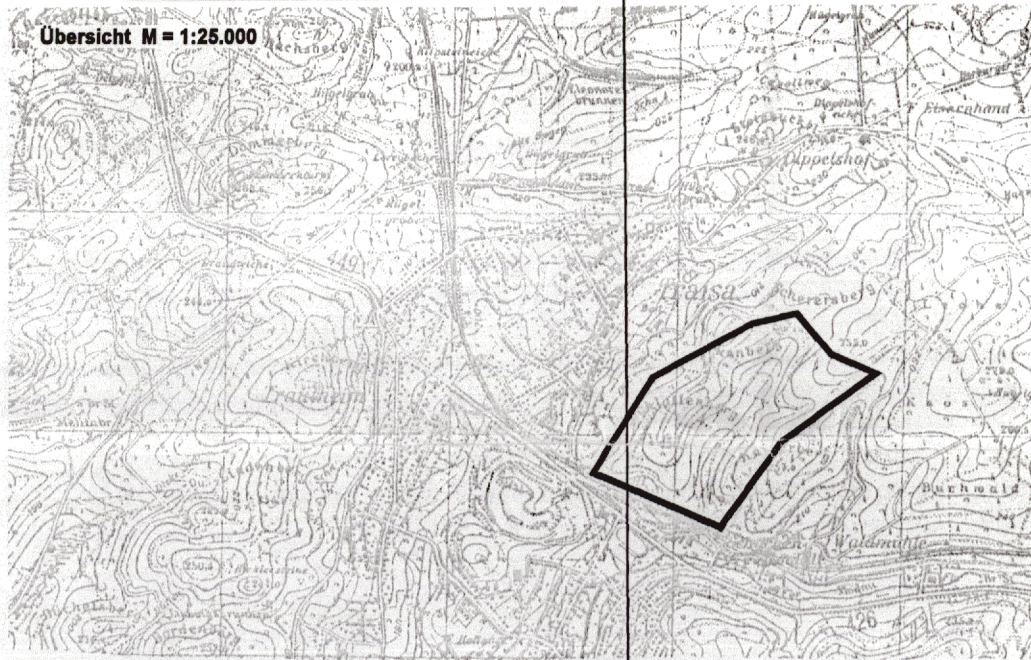
Vorhandener Geräteschuppen

### Hinweise

Die römischen Ziffern I bis XVI bezeichnen analog der Anlage zur Begründung Flächen und Maßnahmen für ein mögliches Ökokonto

Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände sind nach § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 (3) HDSchG). Die Anzeigepflicht ist in die zu erteilenden Genehmigungen aufzunehmen und die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

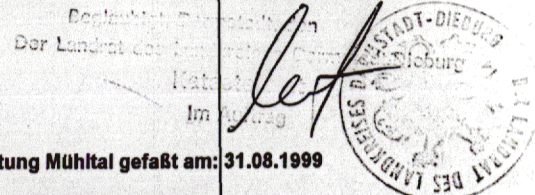
Bestehende Wasserrechte werden im Laufe des Verfahrens berücksichtigt und wo erforderlich in den Plan eingetragen.



### Planverfahren

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 2. März 2004 übereinstimmen.

Darmstadt, den 2. März 2004



Einleitender Beschluß der Gemeindevertretung Mühlthal gefaßt am: 31.08.1999

Frühzeitige Beteiligung der Bürger durch Einsichtnahmemöglichkeit vom 07.01.2001 bis 25.01.2001

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom: 10.09.2002

Offenlage in der Zeit vom 23.09.2002 bis 25.10.2002 Bekannt gemacht mit öffentlicher Bekanntmachung Nr. 120/2002 am: 13.09.2002

2. Offenlage in der Zeit vom 02.06.2003 bis 17.06.2003 Bekannt gemacht mit öffentlicher Bekanntmachung Nr. 73/2003 am: 23.05.2003

Als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung Mühlthal beschlossen am: 17.02.2004

Mühlthal, den 12. März 2004  
 Der Gemeindevorstand

- Runtsch -  
 (Bürgermeister)



### Ausfertigung:

Der Bebauungsplan sowie die Begründung hierzu wird hiermit ausgefertigt.

Mühlthal, den 12. März 2004  
 Der Gemeindevorstand

- Runtsch -  
 (Bürgermeister)



### Rechtskraft:

Der von der Gemeindevertretung Mühlthal am 17. FEB. 2004 beschlossene Bebauungsplan wurde mit Veröffentlichung Nr. 31/2004 im Darmstädter Echo am 20. MÄRZ 2004 ortsüblich mit dem Hinweis bekanntgemacht, an welcher Stelle und zu welchen Dienststunden der Bebauungsplan auf Dauer eingesehen werden kann.

Mühlthal, den 22. März 2004  
 Der Gemeindevorstand

- Runtsch -  
 (Bürgermeister)



# GEMEINDE MÜHLTAL

## LANDKREIS DARMSTADT-DIEBURG

### Bebauungsplan mit Landschaftsplan "Landschaftsschutzfläche Mittelbachtal"

M = 1:2000

März 2001

Juni 2001

Juni 2002

Mai 2003

Februar 2004 redaktionell geändert



Gesellschaft für Orts- und Landschaftsplanung Kilzer + Bohn

H.W. Kilzer Landschaftsarchitekt Dr. Irene U. Bohn Diplombiologin  
 63877 Sailauf Sodenackerstraße 21 Tel. 06093/7870

BP-Plan-Nr

1301