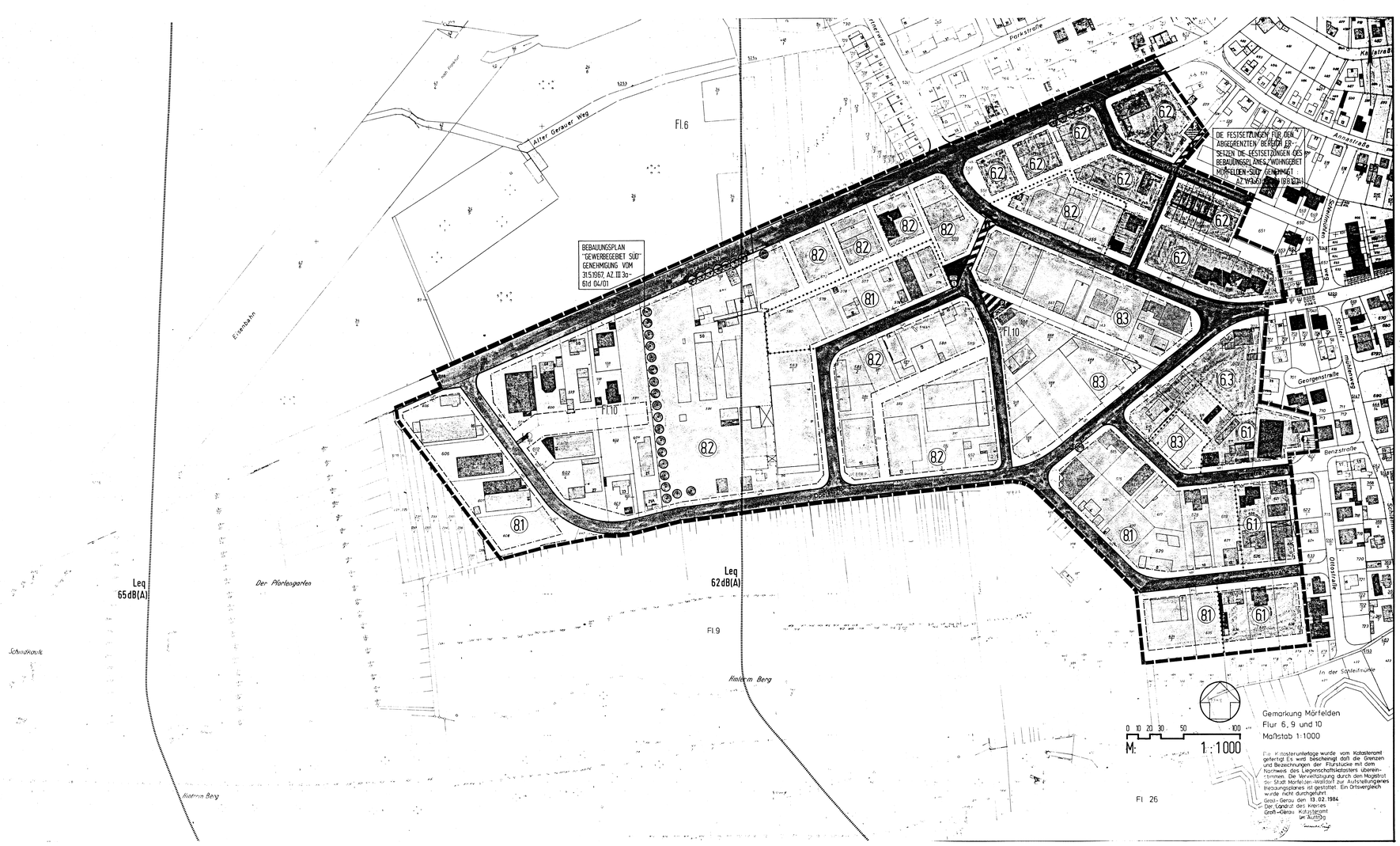

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND NEBEN DER PLAN-ZEICHNUNG FOLGENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) BBauG

Gebiet	Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1. BBauG	Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1. BBauG: Zahl der Voll-geschosse	Grundflächen-zahl GRZ	Geschossflächen-zahl GFZ	Bauweise § 9 (1) 2. BBauG	
81	Gewerbegebiet § 8 BauNVO	II	0,6	1,2	o	Zulässige Nutzungen bzw. Nutzungseinschränkungen: BauNVO in der Fassung vom 15. Sept. 1977
82		III	0,6	1,8	o	o = offene Bauweise
83		IV	0,6	2,0	o	
61	Mischgebiet § 6 BauNVO	II	0,4	0,8	o	Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Nutzungen gemäß § 6 (2) Nr. 6 und 7 nicht zulässig.
62		III	0,4	1,0	o	Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Ausnahmen gemäß § 6 (3) BauNVO nicht zulässig.
63		IV	0,4	1,1	o	

1.1.0 Die Bauweise, die überbaubaren Grundstücksflächen, die Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen
gem. § 9 (1) Ziffer 2. bis. § 9 (2) BBauG

1.1.1 Die Bezugshöhe für die Höhenlage der baulichen Anlagen ist die Höhenlage der angrenzenden Straße

1.1.2 Oberkante Fußboden des untersten Vollgeschosses darf, an der Mitte der Außenwand des Gebäudes gemessen, nicht mehr als 1,2 m über der Oberkante Straßenmitte bzw. dem Anschnitt des natürlichen Geländes liegen. Bezugspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Bauvorhabens.

1.2.0 Die Mindesttiefe der Bauvorhabens
gem. § 9 (1) 2. BBauG

In Gewerbegebiet

1.2.1 Die Mindesttiefe der Baugrundstücke wird mit 1.000 m festgesetzt. Eine Vereinigung von mehreren Flurstücken zu einer Grundstückseinheit zur Errichtung größerer Bauvorhaben ist möglich.

1.3.0 Flächen für Stellplätze und Garagen und ihre Einfahrten
gem. § 9 (1) Ziffer 4. BBauG

1.3.1 Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder in Baulücken (s. § (5) HBO) zulässig. Die Garagen sind so zu errichten, daß zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 5,0 m eingehalten wird.

1.3.2 Je Grundstück ist nur eine Einfahrt/Ausfahrt von max. 6,0 m Breite zulässig. Bei Vereinigung von mehreren Flurstücken zu einer Wirtschaftseinheit sind zwei Einfahrten/Ausfahrten zulässig.

1.4.0 Versorgungsflächen
gem. § 9 (1) 12. BBauG

1.4.1 Bauliche Anlagen, die der Versorgung des Gebietes dienen (Umformerstationen), sind auf den in zeichnerischen Teil dargestellten Flächen zulässig.

1.5.0 Das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
gem. § 9 (1) Nr. 25 a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
gem. § 9 (1) 25. b) das Erhalten von Bäumen und Sträuchern

1.5.1 Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind je 200 m² Grundstücksfläche ein großkronenartiger Laubbaum zu pflanzen, wie z.B.: Eschahorn, Esche, Hainbuche, Sandbirke, Vogelkirsche.

1.5.2 In Gehsteinbereich des Bebauungsplanes befindet sich auf den bebauten und unbebauten Grundstücken ein erhaltenswerter Baumbestand. Diese Bäume sind gemäß § 9 (1) 25. b) Bbaug zu schützen und zu erhalten bzw. bei Abgang nachzupflanzen.

1.6.0 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

1.6.1 Gemäß § 14 (1) BauNVO in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig sind.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (4) BBauG

Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 118 (4) HBO und des § 9 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den bebauungsplan vom 28.Okt.1977 (GVBl. I, 423)

2.1.0 Dächer

2.1.1 Für alle in der Flurzeichnung festgesetzten Baumblöcke sind flachdächer, Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von max. 30° zulässig.

2.1.2 Die Traufe darf an den Mischgebäuten (§ 6 BauNVO) folgende Höhen nicht überschreiten:
- bei zweigeschossiger Bauweise 6,50 m
- bei dreigeschossiger Bauweise 9,75 m
- bei viergeschossiger Bauweise 12,00 m

2.1.3 Die Traufe darf an den Gewerbegebieten (§ 8 BauNVO) folgende Höhen nicht überschreiten:
- bei zweigeschossiger Bauweise 7,00 m
- bei dreigeschossiger Bauweise 10,00 m
- bei viergeschossiger Bauweise 13,00 m

2.1.4 Dachaufbauten sind zulässig. Ihre Länge ist auf 50 % der Dachlänge zu begrenzen. Dachein-schnitte sind bis zur Hälfte der Gebäudelänge und bis zu einem Abstand von 1,0 m zur Firstlinie gestattet.

2.2.0 Einfriedigungen

2.2.1 Die straßenseitige Einfriedigung der Grundstücke darf die Höhe von 1,40 m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe für Einfriedigungen darf 50 cm nicht übersteigen. Maschendrahtzäune sind straßenseitig durch hecken abzuschirmen. Mauern sind nicht zulässig. Hecken sind neben Einfrieden zu unterbrechen. Sie sind entweder in laubreife einzubeziehen oder mit hecken zu umpflanzen.

2.3.0 Werbeanlagen

2.3.1 Entgegen § 89 Abs. 1 Ziffer 2 (a) HBO sind werbeanlagen von 50 m² je Einzelanlage gem. § 118 Abs. 2 HBO genehmigungspflichtig.

2.3.2 Werbeanlagen dürfen nur errichtet werden für die Nutzung und an der Stelle der Nutzung, die sie hinweisen. Der Hinweis auf ein bestimmtes Produkt oder auf eine Firma ist nur dann zulässig, wenn dieses nur zusammen mit der Firma in direkter Verbindung mit der ausgeübten Nutzung (z.B. Einkaufen und Gaststätte).

Genehmigt
gemäß § 11 (1) Satz 1 BauGB
durch Verfügung
vom 7. Juni 1985
Az.: III 3a-61d 04/01
Darmstadt, den 7. Juni 1985
Der Regierungspräsident
In Auftrag

Sicherheitliche Übernahme gemäß § 9 (6) BBauG:

1) Für den Fremdenverkehr und für sonstige Wirtschaftszweige, soweit sie nicht wirtschaftlich den vorherrschenden Charakter des Gebietes gefährden.

2) Für den Fremdenverkehr und für sonstige Wirtschaftszweige, soweit sie nicht wirtschaftlich den vorherrschenden Charakter des Gebietes gefährden.

3) Für den Fremdenverkehr und für sonstige Wirtschaftszweige, soweit sie nicht wirtschaftlich den vorherrschenden Charakter des Gebietes gefährden. Es wird empfohlen, zum Schutz der Wohnbebauung vor Lärmimmissionen des Flughafens Frankfurt Main AG, Gebäude mit Aufenthaltsräumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nur mit Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 3 (VDI 2719) auszustatten.

ZEICHENERKLÄRUNG:

BESTAND:

- Straßen
- Straßenbahnschienen
- Gebäude
- Grundstücksgrenzen

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Versorgungsfläche (Elektrizität)
- Leitungsrecht
- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Pflanzen und unterpflanzungsfläche (Hecken)
- Erhaltung von Bäumen
- Sammelmast für den Flugplatz Frankfurt

HINWEISE:

- Höhenschichtenlinien
- Telefon

ÜBERSICHTSPLAN M: 1:10 000

PLANVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Lagerbuch-Gerau, den .....
Katasteramt

Aufgestellt gem. § 2 (1) BauG aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung vom ..... 26.6.1973 .....
Mörfelden-Walldorf, den ..... 11.11.1973 .....
Bürgermeister

Der beschluß, einen Bebauungsplan aufzustellen, wurde gem. § 2 (1) BauG am ..... 16.7.1973 ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Mörfelden-Walldorf, den ..... 11.11.1973 .....
Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf Mörfelden-Walldorf hat in ihrer Sitzung am ..... 26.11.1973 ..... beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 2 & (6) BauG öffentlich auszulegen.
Mörfelden-Walldorf, den ..... 11.11.1973 .....
Bürgermeister

Der beschlossene Entwurf hat mit der Begründung gem. § 2 (6) BauG vom ..... 19.12.1973 ..... bis ..... 18.1.1974 ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ..... 7.12.73 ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Mörfelden-Walldorf, den ..... 20.3.1974 .....
Bürgermeister

Die aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden geprüft. Das Ergebnis der Stadtverordnetenversammlung vom ..... 21.3.1974 ..... wurde über die Sachlichkeit mit der Abwägung und Gegenanregungen die Beschlußfassung. Das Ergebnis dieser Prüfung wurde den Einsendern am ..... 23.3.74 ..... schriftlich mitgeteilt.
Mörfelden-Walldorf, den ..... 29.4.1974 .....
Bürgermeister

Genehmigt gem. § 11 (1) BauG mit Verfügung vom ..... 23.1.1975 .....
Darmstadt, den ..... 29.4.1974 .....
Regierungspräsident

24. Mai 1985
25 Mai 1985
24 Mai 1985

BEBAUUNGSPLAN NR. SMW-32

GEWERBEGEBIET-SÜD

DER STADT
Mörfelden Walldorf

VERBINDLICHER BAULEITPLAN GEM. § 8 ff BBAUG
ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT ÜBERSCHLÄGLICHER KOSTENSCHÄTZUNG

BL GR. 192/74

STADT UND REGIONALPLANUNG
ARCHITEKTEN DIPLOM INGENIEURE
RAU LOHR WIEDENROTH
61 DARMSTADT MATHILDENPLATZ 9 (06151) 26437
GZ. ALBERTSMEIER DATUM 25.10.83

M. 1:1000