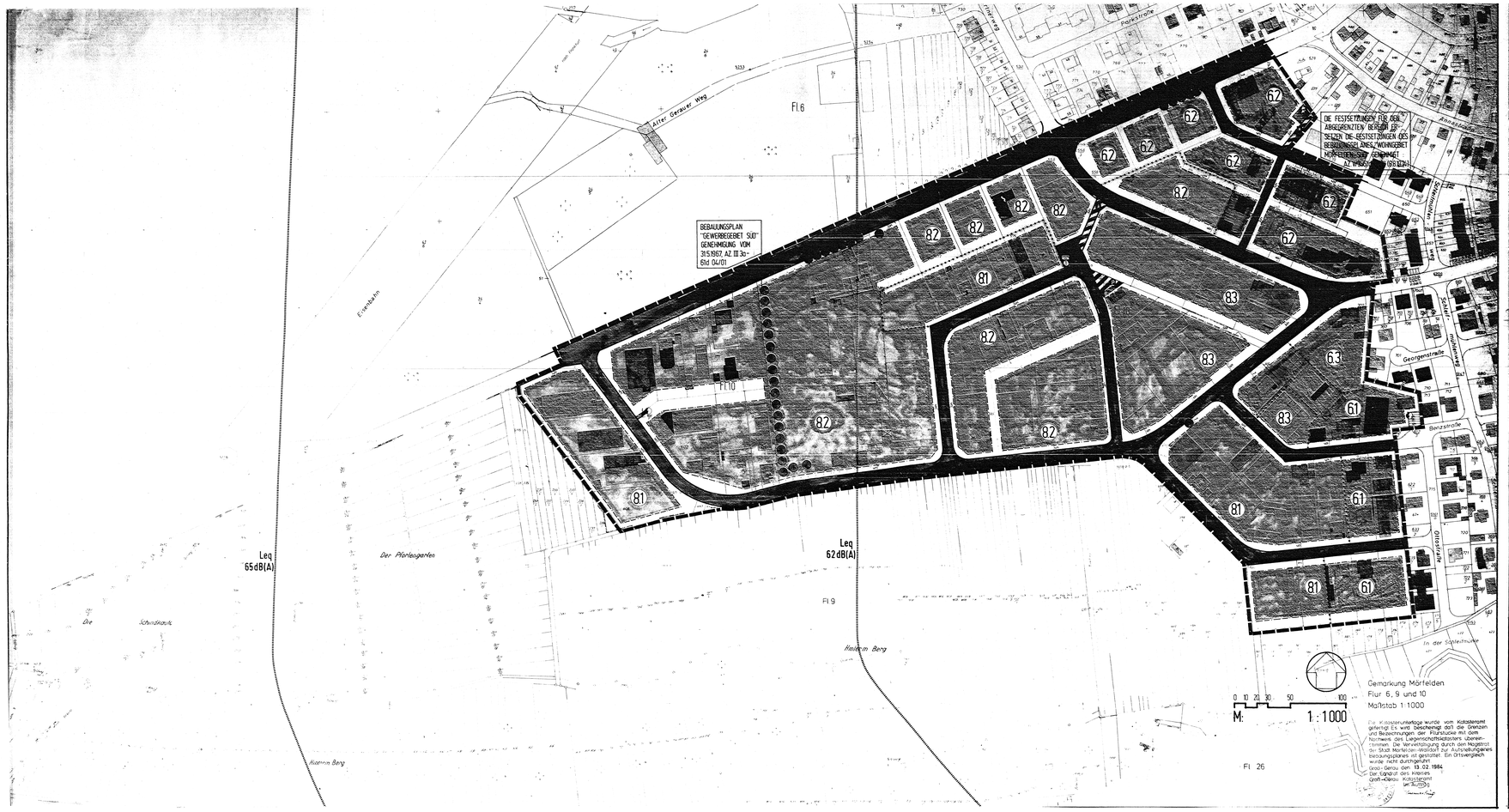

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND NEBEN DER PLAN-ZEICHNUNG FOLGENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) BBauG

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

1.1.0 Die Bauweise, die überbaubaren Grundstücksflächen, die Stellung und die Zahl der Vollgeschosse
gem. § 9 (1) Ziffer 2. bis 3. 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 Baugrundstücks.

1.2.0 Die Mindestgröße der Baugrundstücke
gem. § 9 (1) 3. BBauG

In Gewerbegebiet

1.2.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 1.000 m² festgesetzt. Eine Vereinigung von mehreren Flurstücken zu einer Grundstückseinheit zur Erreichung größerer Bauvorhaben ist möglich.

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

1.3.1 Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder in Bauwich (§ 7 (5) HBO) zulässig. Die Garagen sind so zu errichten, daß zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der offentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 5,0 m eingehalten wird.

1.3.7 Je Grundstück ist nur eine Einfahrt/Ausfahrt von max. 5,0 m Breite zulässig. Bei Verwendung von mehreren Flurstücken ist zwischen ihnen ebenfalls eine zwei Einfahrten/Ausfahrten zulässig.

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

1.4.1 Sachliche Anlagen, die der Versorgung des Gebietes (Ferngas-Stationen), sind auf den im Zeichnerischen Teil dargestellten Flächen zulässig.

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

1.5.1 Auf den nichtüberbauten Grundstücksflächen sind je 200 m² Grundstücksfläche ein großkronenartiger Laubbaum zu pflanzen, wie z.B. Bergahorn, Esche, Mehlbeere, Sandbirne, Vogelkirsche.

1.5.7 Je Gefällebereich des Bebauungsplanes befindet sich auf den bebauten Grundstücken ein erhaltenswerter Baumbestand. Dieser ist zu erhalten bzw. gemäß § 1 (5) 25. b) BBauG zu schützen und zu ergänzen. Fehlende Abgang nachzupflanzen.

1.6.0 Fernmeldeanlagen gem. § 1 (4 BauNVO

1.6.1 Gemäß § 14 (1) BauNVO im Verbindung mit § 23 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß Fernmeldeanlagen 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 28.01.1977 (GVBl. S. 102)

2.1.0 Dächer

2.1.1 Für die in der Plangebietsmitte festgesetzten Baugebiete sind flachdächer sowie Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von max. 35° zulässig.

2.1.2 Dachgauben darf in den Mischgebieten (§ 6 BauNVO) folgende Höhen nicht überschreiten:
- bei zweigeschossiger Bauweise 6,50 m
- bei dreigeschossiger Bauweise 9,00 m
- bei viergeschossiger Bauweise 12,00 m

2.1.3 Die Traufe darf in 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. Dachgeschosse 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 1,60 m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe für Einfriedigungen darf 50 cm nicht überschreiten. Die Sockelhöhe ist gemessen von der Oberkante Straßenmitte, senkrecht zur Grundstücksgrenze.

2.2.2 Müllcontainerstellplätze sind gemäß Einblick abzuschirmen. Sie sind entweder in Gauzelle einzubeziehen oder mit hecken zu umpflanzen.

2.3.0 Werbeanlagen

2.3.1 Entgegen § 80 Abs. 1 Ziffer 1 (a) HBO sind Werbeanlagen von 63-Ld, ist Einzelerrichte gem. § 110 Abs. 2 HBO genehmigungspflichtig.

2.3.2 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und an der Stelle der Fassade für die sie werben, der Firmen- auf im Geschäftes; Produkt oder für einen Hersteller eines Produktes ist nur zulässig in unterordneter Form und in direkter Verbindung mit der ausgeübten Nutzung (z.B. Steuerer und Geschäfte).

Genehmigt
gem. Verfügung vom
Az.: 61 d 04/01
Darmstadt, den
Der Regierungspräsident
In Vertretung

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BBauG:

Gemäß Anlage (Plan des Wasserwerkes Mörfelden) ist der Bereich ... Wasserschutzzone III der Fassung des Wasserwerkes Mörfelden ...

1) Für den Bereich ... gelten die folgenden Verbote und Auflagen:
Anlagen zum Umgang mit ...

2) Für den Bereich ... gelten die folgenden Verbote und Auflagen:
zonen für die Verfahrensweise von Schwefelsäuresäuren ... von 25 m zu empfehlen.

ZEICHENERKLÄRUNG:

BESTAND:

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Grundstücksgrenze
- Grundstücksnummer

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BBauG
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche § 9 (1) 2. BBauG
- Garagenzufahrt § 9 (1) 4. BBauG
- öffentliche Parkfläche § 9 (1) 4. BBauG
- Versorgungsanlagen (Elektrizität) § 9 (1) 12. BBauG
- Laufmarke
- Mischgebiet § 6 BauNVO
- Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- Grünanlage § 9 (1) 15. BBauG
- Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25 BBauG
  Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25 b BBauG
  Laufmarke für den Flughafen Frankfurt

HINWEISE:

- (2) Katastergrenzen
- (1) Texten

PLANVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Bescheinigung nach der Stande von .....
Groß-Gerau, den .....

Aufgestellt gem. § 2 (1) BBauG aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung vom 06.6.1983.
Mörfelden-Walldorf, den 11.11.1983 ..... Bürgermeister

Der Geschäftsführer ... wurde gem. § 2 (1) BBauG am 16.6.1983 ortsüblich bekanntgemacht.
Mörfelden-Walldorf, den 11.11.1983 ..... Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mörfelden-Walldorf hat in ihrer Sitzung am 22.11.1983 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 2 a (6) BBauG öffentlich auszulegen.
Mörfelden-Walldorf, den 11.11.1983 ..... Bürgermeister

Der Geschlossene Entwurf hat nach § 2 a (6) BBauG gem. § 3 (2) BBauG öffentlich ausgelegen vom 11.11.1983 bis 11.12.1983.
Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 11.11.1983 ortsüblich bekanntgemacht.
Mörfelden-Walldorf, den 29.3.1984 ..... Bürgermeister

Die aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden geprüft. In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 22.3.1984 wurde über die Bereichsstellungnahme informiert und Empfehlungen zur Beschlußfassung. Das Ergebnis dieser Prüfung wurde den Einwendern am 23.3.84 schriftlich mitgeteilt.
Mörfelden-Walldorf, den 29.3.1984 ..... Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 22.3.1984 als Satzung beschlossen.
Mörfelden-Walldorf, den 29.3.1984 ..... Bürgermeister

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. 1922/74

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

M. 1:1000

F 321 Bebauungsplan Mörfelden Georgenborgbahnhof-Süd

7