

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Teilaufhebung Mühlstr./Schanzenstraße“

Umweltschutz :

Die Innenluft der Park-Ebenen sind über ein zentrales Entlüftungssystem durch einen Schornstein gemäß Ziff. 2,6 der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BI m SchG – Techn. Anleitung zur Reinhaltung der Luft (Ta- Luft) – vom 28.8.1974 abzuführen. Der techn. Bericht Nr. 10- 42- 00- 11017 des TÜV- Hessen, vom 4.12.1979 gilt entsprechend.

Die Abluftanlage der Tiefgarage ist gemäß § 14 der Hessischen Garagenverordnung (Ga VO) vom 18. Mai 1977 in Verbindung mit der ihr nachgeschalteten Ausführungsanweisung (AA Ga Vo) vom 13.6.1977 auszuführen.

Lärmschutz :

Entsprechend den Vorschriften der DIN 18005, Blatt 1 und den Richtlinien „Schallschutz im Städtebau – Hinweise für die Planung“ darf der äquivalente Dauerschallpegel (Planungsrichtpegel) in den Mi- Gebieten 60 dB (A) bei Tag und 45 dB (A) bei Nacht, in den WA Gebieten 55 bei Tag und 40 bei Nacht und in den MK- Gebieten 65 dB (A) bei Tag und 50 dB (A) bei Nacht nicht überschreiten.

Die Zulassung von Überschreitungen gemäß DIN 18005, Abs. 3 ist zu beachten.

Neu zu errichtende Wohnungen dürfen mit ihren Hauptwohnräumen nicht der Straße: Westanlage zugewandt sein.

Feuerschutz :

Alle im Planungsgebiet neu zu erstellenden Hochbauten müssen von Feuerwehrfahrzeugen anfahrbar und anleiterbar ausgebildet werden.

Feuerwehruzufahrtswege sind gemäß DIN 14090 für Drehleitern DL 30 auszubilden. Auf Feuerwehruzufahrtswege ist an der Einfahrt gut sichtbar (Hinweisschild gemäß DIN 4066) hinzuweisen.

Richtfunktrassenschutz :

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Schutzzone von 200 m Breite für eine Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost (Streckenabschnitt A- B) bedürfen Bauwerke, deren Bauhöhe nachstehende Werte überschreiten sollen, der vorherigen Genehmigung des Funkreferates der Oberpostdirektion Frankfurt am Main. Die obere Bauhöhe liegt bei Punkt A bei 185 m über NN und bei Punkt B bei 187 m über NN. Zwischenwerte können interpoliert werden.

Diese Bauhöhenbegrenzung gilt auch für Baukräne und deren Ausleger.

Aufhebung bestehender ortsrechtlicher Vorschriften:

Im Ablauf des Entwurfverfahrens werden mit Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes für seinen räumlichen Geltungsbereich folgende bestehende ortsrechtlichen Vorschriften aufgehoben:

1. Der Straßenbauplan für die Umgestaltung der Westanlage von der Goetheschule bis zur Neustadt (Teil- Ortsbauplan im Sinne von Art. 4 ABO), genehmigt von Mdl am 20.2.1929, festgestellt vom Magistrat am 12.3.1929.
2. Innerhalb des Gebietes des Teil- Ortsbauplanes „Innenstadt“ bestehende Straßenbaupläne, der Allgemeine Bauordnung (ABO) betreffend:
 - 2.1. „Schanzenstraße“, genehmigt vom Mdl am 19.5.1892, festgestellt vom Magistrat am 23.5.1892,

- 2.2. „Mühlstraße“ zwischen der kleinen Mühlgasse und der Westanlage, genehmigt vom Großherzoglichen Kreisamt am 10.6.1904, festgestellt vom Magistrat am 24.6.1904,
- 2.3. „Mühlstraße und Kleine Mühlgasse“, genehmigt vom Mdl am 26.1.1911, festgestellt vom Magistrat am 22.2.1911.
- 2.4.

Maßnahmen gemäß HBO und Abstandsflächen VO

Für die Errichtung von Bauwerken im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die bauordnungsrechtliche Vorschrift des § 8, Abs. 2, HBO n. F. in Verbindung mit der Abstandsflächenverordnung vom 21.6.1977 (GVBl. I S. 282) einzuhalten.

Stellplätze und Garagen

Im Mi- V- Gebiet sind Stellplätze nur als überdachte Stellplätze innerhalb der dafür festgesetzten Fläche in einer Tiefgarage zulässig.

Pro Wohnung ist ein Stellplatz nachzuweisen. Die erforderlichen Stellplätze für sonstige bauliche Nutzungen richten sich nach den Stellplatzrichtlinien des HMdl vom 24.10.1972 (StAnz. 46/1972 S 1926).

Die Stellplätze für den Eigenbedarf des Neubauprojekts im Mi- V- Gebiet sind ausschließlich, getrennt von den öffentlichen Parkplätzen, in der Tiefgarage nachzuweisen.

Begrünung

Auf der privaten Grünfläche entlang der Mühlstraße sind auf 100 qm Grundfläche mindestens 3 hochstämmige Bäume: Sorbus aria „Maguifica“ allee – oder rastenartig zu pflanzen.

Innerhalb des Mi- V- Gebietes sind die nicht überbaubaren Flächen der oberirdischen baulichen Nutzung (mit Ausnahme der Grünflächen entlang der Mühlstraße) zu mindestens 50% als Grünfläche auszubilden. Innerhalb dieser Grünfläche ist auf 100 qm Grundfläche mindestens ein Alleebaum: Tilia intermedia (Holländ. Linde) zu pflanzen.