

Rechtlicher Hinweis:

Die dargestellten Dokumente dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

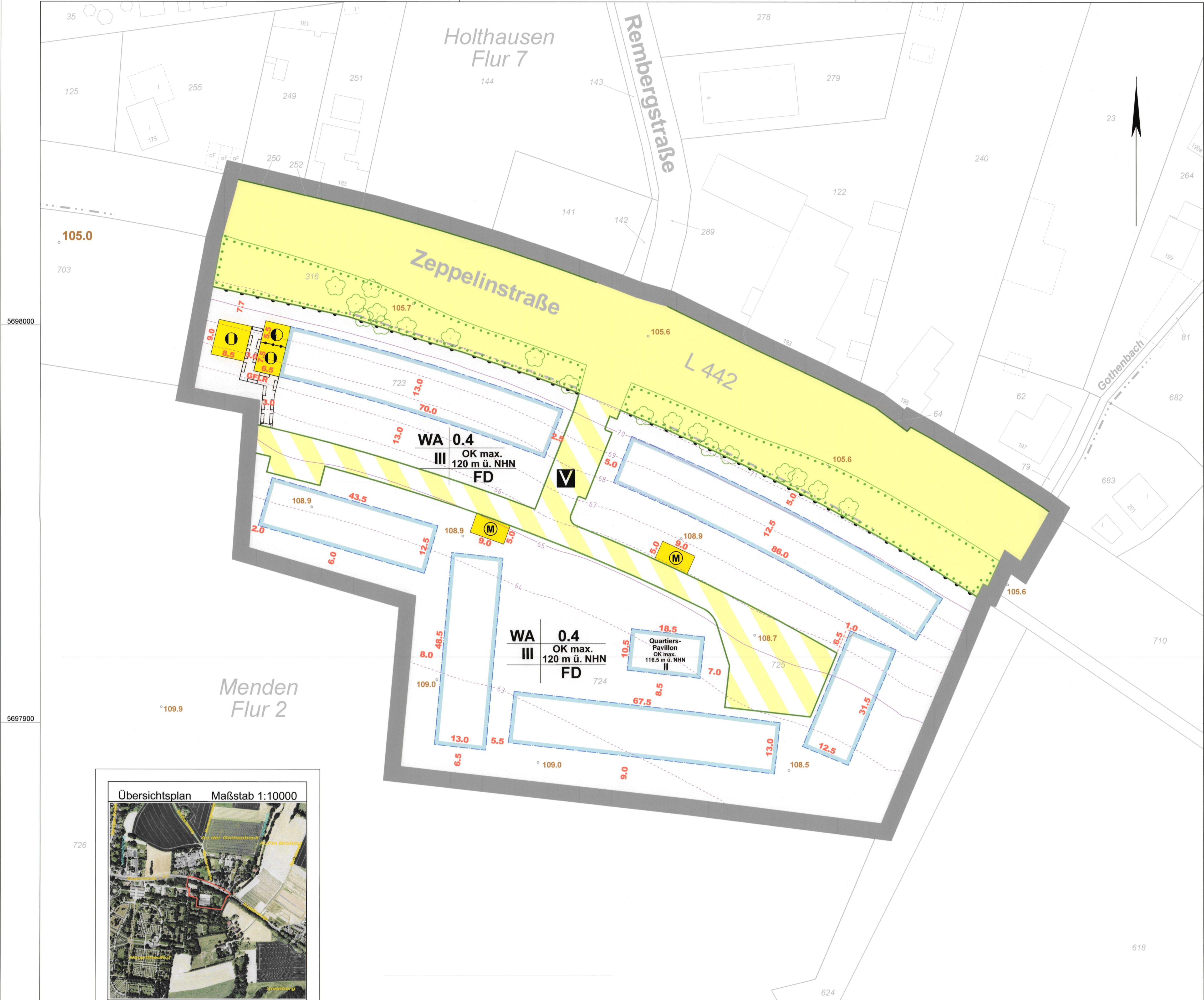
Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf Grundlage der Originale erteilt werden.

Die Daten werden mit der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erforderlichen Sorgfalt geführt.

Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Daten übernommen.

Festgestellte Datenfehler sollten möglichst dem Amt für Geodaten, Kataster und Wohnbauförderung mitgeteilt werden.

y = 32355094.65
x = 5698081.46



y = 32355094.65
x = 5697822.28

y = 32355387.85
x = 5698081.46



Stadt MÜLHEIM AN DER RUHR Bebauungsplan

"Zeppelinstraße / ehemalige Stadtgärtnerei - H 21"

Gemarkung: Menden Flur: 2 Maßstab: 1:500
Holthausen 7

Der Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt mit textlichen Festsetzungen nebst Begründung und Umweltbericht.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planierteils (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
Baordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbaordnung - (BauO NRW) vom 21.07.2016 (GV. NRW. S. 421) in der derzeit gültigen Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 866) in der derzeit gültigen Fassung
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516) in der derzeit gültigen Fassung

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 569)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung

Koordinatensystem: ETRS 89 / UTM 32N (EPSG 25832)

Höhenbezugssystem: DHHN 2016 / Höhenstau 170

Zeichenerklärung Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Baugebiete
WA Allgemeines Wohngebiet

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung

0.4 Grundflächenzahl
II - III als Höchstgrenze festgesetzte Zahl der Vollgeschosse
OK max. 120 m ü. NNH höchstzul. Höhe Oberkante Gebäude

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Straßenverkehrsflächen
Verkehrsfläche besond. Zweckbestimmung (siehe Text)
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Ver- und Entsorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Trafó
Zweckbestimmung: Nahwärme
Zweckbestimmung: Müllsammlestelle

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
mit Geh-, Fahr-, Leitungsrechten zu belastende Flächen
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers (siehe Text)
Bereiche mit maßgeblichem Außenlärmpegel in dB(A)

Gestalterische Festsetzungen

FD Flachdach

Sonstige Signaturen

40.4 Höhenpunkt m über NNH
vorhandene Flurstücksgrenzen
vorhandene Bäume
Messungslinie, Bemessung (m)

Weitere Planzeichen siehe ALKIS-Signaturenkatalog NRW (Pflichtentwurf NRW, Version 1.3.1)

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Die Übereinstimmung der Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster sowie die eindeutige Darstellung und Festsetzung der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Stand der Planunterlagen (Katastergrundlagen) April 2024

Mülheim an der Ruhr, den 16.04.2025

Der Oberbürgermeister
Amt für Geodaten, Kataster und Wirtschaftsförderung
IA

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes
Mülheim an der Ruhr, den 17.04.2025

Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
IA

Mülheim an der Ruhr, den 20.03.2025

Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
IA

Mülheim an der Ruhr, den 10.07.2025

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.2025

den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2025 bis einschließlich 13.08.2025 in Internet veröffentlicht, soweit öffentlich zugänglig.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.2025

den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2025 bis einschließlich 13.08.2025 in Internet veröffentlicht, soweit öffentlich zugänglig.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.2025

den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2025 bis einschließlich 13.08.2025 in Internet veröffentlicht, soweit öffentlich zugänglig.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.2025

den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2025 bis einschließlich 13.08.2025 in Internet veröffentlicht, soweit öffentlich zugänglig.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.2025

den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2025 bis einschließlich 13.08.2025 in Internet veröffentlicht, soweit öffentlich zugänglig.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.2025

den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2025 bis einschließlich 13.08.2025 in Internet veröffentlicht, soweit öffentlich zugänglig.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.2025

den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2025 bis einschließlich 13.08.2025 in Internet veröffentlicht, soweit öffentlich zugänglig.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.2025

den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2025 bis einschließlich 13.08.2025 in Internet veröffentlicht, soweit öffentlich zugänglig.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.2025

den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2025 bis einschließlich 13.08.2025 in Internet veröffentlicht, soweit öffentlich zugänglig.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.2025

den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2025 bis einschließlich 13.08.2025 in Internet veröffentlicht, soweit öffentlich zugänglig.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.2025

den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2025 bis einschließlich 13.08.2025 in Internet veröffentlicht, soweit öffentlich zugänglig.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.2025

den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2025 bis einschließlich 13.08.2025 in Internet veröffentlicht, soweit öffentlich zugänglig.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.2025

den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2025 bis einschließlich 13.08.2025 in Internet veröffentlicht, soweit öffentlich zugänglig.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.2025

den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2025 bis einschließlich 13.08.2025 in Internet veröffentlicht, soweit öffentlich zugänglig.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.2025

den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2025 bis einschließlich 13.08.2025 in Internet veröffentlicht, soweit öffentlich zugänglig.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.2025

den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2025 bis einschließlich 13.08.2025 in Internet veröffentlicht, soweit öffentlich zugänglig.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.2025

den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2025 bis einschließlich 13.08.2025 in Internet veröffentlicht, soweit öffentlich zugänglig.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.2025

den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2025 bis einschließlich 13.08.2025 in Internet veröffentlicht, soweit öffentlich zugänglig.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.2025

den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2025 bis einschließlich 13.08.2025 in Internet veröffentlicht, soweit öffentlich zugänglig.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.2025

den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2025 bis einschließlich 13.08.2025 in Internet veröffentlicht, soweit öffentlich zugänglig.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.2025

den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2025 bis einschließlich 13.08.2025 in Internet veröffentlicht, soweit öffentlich zugänglig.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.2025

den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2025 bis einschließlich 13.08.2025 in Internet veröffentlicht, soweit öffentlich zugänglig.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.2025

den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2025 bis einschließlich 13.08.2025 in Internet veröffentlicht, soweit öffentlich zugänglig.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.2025

den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2025 bis einschließlich 13.08.2025 in Internet veröffentlicht, soweit öffentlich zugänglig.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 4 Abs. 4 Nr. 1
BauNVO und § 4 Abs. 1
BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grund-Stückfläche

Die festgesetzte Höchstzulage der Höhe der Oberkante des Gebäudes bezeichnet den höchsten Punkt des höchstzulässigen Geschosses. Dabei ist es unerheblich, ob das höchstzulässige Geschoss ein Vollgeschoss ist.
Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf in dem Allgemeinen Wohngebiet durch technische Anlagenbauten wie zum Beispiel Lüftungstechnik, Fördertechnik, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Antennen u. a. um maximal 2,00 m überschritten werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 4 Abs. 1
BauNVO

2.2 Ausnahmsweise dürfen die Baugrenzen in dem Allgemeinen Wohngebiet durch Balkone um bis zu 2,00 m überschritten werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die innerhalb des Bebauungsgebietes zur Bebauung mit Rechten festgesetzte Fläche ist wie folgt zu belasten:

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO