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.

Stadt MÜLHEIM AN DER RUHR
Bebauungsplan (Satzung)
„Friedrich-Ebert-Straße/Auerstraße–Innenstadt 18"

Blatt : 1 **Sanierungsgebiet Nördliche Innenstadt**
Gemarkung: **Mülheim**
Flur : **75, 76, 77**
Maßstab : **1:500**

Der Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt und einem textlichen Teil nebst Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist beurkundet.

Rechtsgrundlagen:
Bundesbaugesetz - BBauG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256), ~~zuletzt~~ geändert durch Gesetz vom 18.08.1986 (BGBl. I S. 265). Gesetz über städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (Städtebaufördernungsgesetz - StBauFG) - d. Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2318, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. 11. 1984 (BGBl. I S. 1321). Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN VO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763) geändert durch Gesetz vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833) § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 06. 1984 (GV. NW. S. 419), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV. NW. S. 803).
Baugesetzbuch - BauGB - i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. S.2253).

03.1987

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Begrenzungslinien

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Abgrenzung der Nutzungsarten
- Abgrenzung der Nutzung innerhalb einer Nutzungsart
- Baulinie
- Baugrenze

Art der baulichen Nutzung
Überbaubare Grundstücksflächen in den Baugebieten

- Kleinsiedlungsgebiet
- reines Wohngebiet
- allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Baugrundstücke des Gemeinbedarf
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Nutzungsschablone (siehe Text)

Maß der baulichen Nutzung

- 1.0 Grundflächenzahl
- (2.2) Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
- (II) zwingend festgesetzte Zahl der Vollgeschosse
- II/III Mindest- Höchstgrenze der Vollgeschosse

Bauweise

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- abweichende Bauweise (siehe Text)

Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen
- private Verkehrsflächen
- Fläche für Fußgänger

Grünflächen

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen (Gemeinschaftsanlage o.E.)

Sonstige Festsetzungen

- GA Gemeinschaftsanlage Kinderspielplatz 1–4
- Rampe
- Fläche für Stellplätze oder Garagen
  Stellplätze
- Luftgeschoß im Erdgeschoß
- GGa Gemeinschaftsgaragen a–d
- o.E. in oberer Ebene
- u.E. in unterer Ebene
- Ein- bzw. Ausfahrten
- LH≥ lichte Höhe (Durchfahrt etc.)
- zu erhaltende Bäume
- Anpflanzungen
- Schallschutzmaßnahmen (siehe Text)
- mit Geh-, Fahr-, Leitungsrechten zu belastende Flächen

Gestalterische Festsetzungen nach §81 BauO NW

- Flachdach
- Satteldach
- Mansarddach
- Firstrichtung
- Pultdach
- Walmdach
- Tonnendach
- Gemeinschaftsanlage (Müllbox)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- SAN Hierfür festgelegtes Sanierungsgebiet
- BD offen/besonderes Gebäude
- Baudenkmal
- Schallschutzmaßnahme (siehe Text)
- Naturdenkmale gemäß VO vom 24.10.1974

Sonstige Planzeichen

- vorhandene Gebäude
- Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- vorhandene Firstrichtung
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Bäume
- empfohlene Flurstücksgrenzen
- empfohlene Aufteilung der Nutzung
- Straßenachse
- Messungslinie
- empfohlene öffentliche Parkflächen
- empfohlener Standort eines Baumes
- zu beseitigendes Gebäude
- empfohlene Wegeführung

Weitere Planzeichen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) RdErl. des Innenministers vom 20. 12. 1978 - I D 2 - 7120.

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

Stand der Planunterlagen Februar 1987

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des örtlichen Zustandes sowie die eindeutige geometrische Festlegung und Darstellung der neuen Planung werden bescheinigt.
Mülheim a.d.Ruhr, den 05. Juni 1987
Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
I. A.
Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes:
Mülheim a.d.Ruhr, den 10.06.1987
GSE-Gesellschaft für Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen gGmbH Mülheim a.d.Ruhr
Der Oberstadtdirektor
I. V.
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 16.02.1984 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Mülheim a.d.Ruhr, den 12.06.1987
Im Auftrage des Rates der Stadt
Oberbürgermeister — Bürgermeister — Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am 14.05.1987 diesen Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung beschlossen.
Mülheim a.d.Ruhr, den 12.06.1987
Im Auftrage des Rates der Stadt
Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

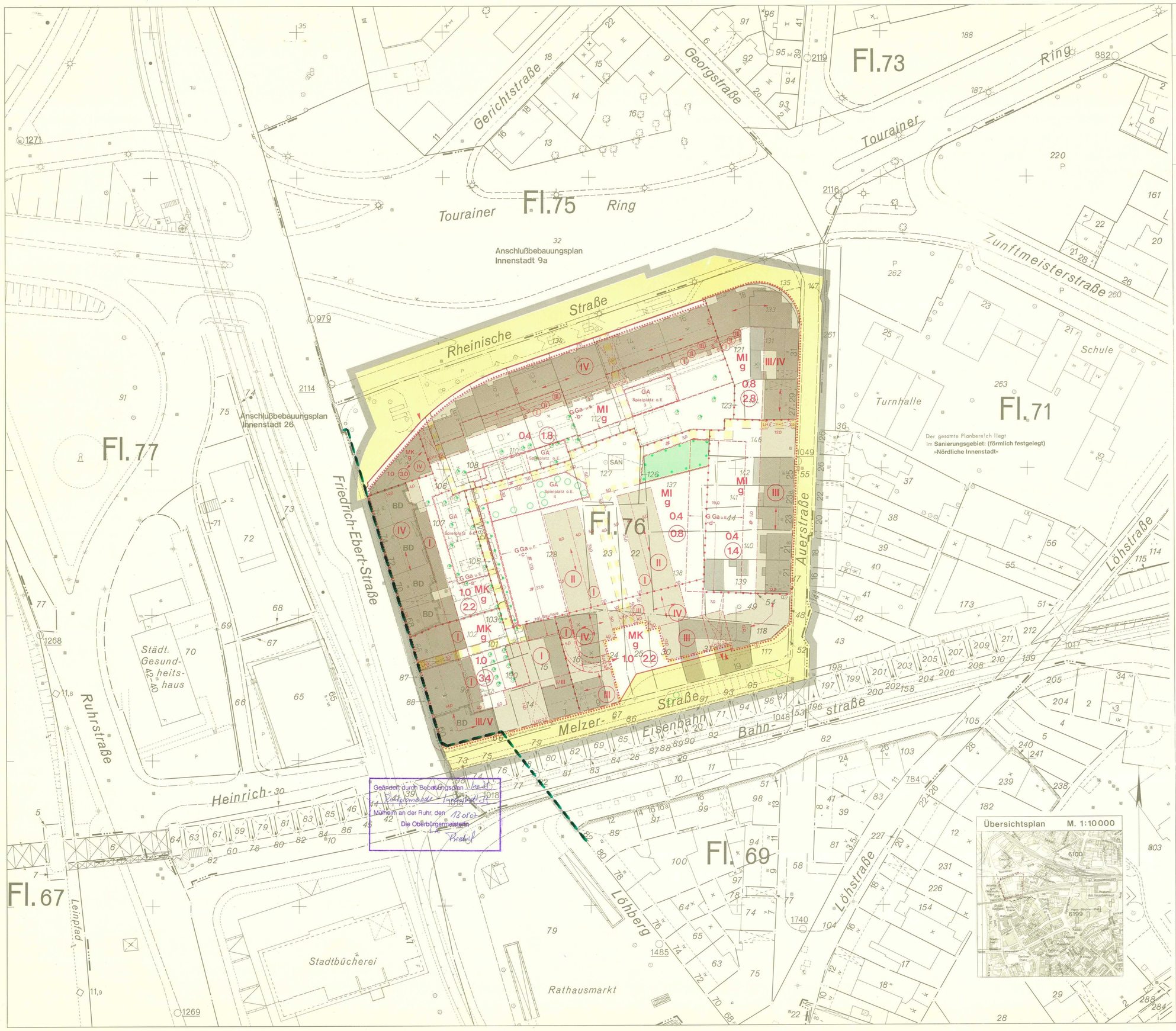
Dieser Planentwurf, der Text und die Begründung haben mit dem hierdurch aufgehobenen ~~geänderten~~ Bebauungsplan in der Zeit vom 26.06.1987 bis 27.07.1987 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Mülheim a.d.Ruhr, den 28.08.1987
Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
(Otto)

Der Rat der Stadt hat am die in Anregungen Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes und dessen erneute Auslegung beschlossen.
Mülheim a.d.Ruhr, den
Im Auftrage des Rates der Stadt
Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Dieser Planentwurf, der Text und die Begründung haben mit den hierdurch aufgehobenen - geänderten Bebauungsplänen in der Zeit vom bis einschließlich, erneut öffentlich ausgelegen.
Mülheim a.d.Ruhr, den
Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I. A.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.09.1987 die ~~einzelnen~~ Bebauungsplanen Änderungen und Ergänzungen dieses Bebauungsplanentwurfes und in gleicher Sitzung gemäß § 4 GO. NW. i.d.F. vom 13.08.1984 i.V. mit § 10 BauGB den Bebauungsplan in dieser Fassung als Satzung beschlossen.
Mülheim a.d.Ruhr, den 16.10.1987
Im Auftrage des Rates der Stadt
Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Für diesen Plan wird gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Düsseldorf, den 13.1.1988 Az.: 35.2-12.07 (MH-Zum.18)
Der Regierungspräsident
Der Regierungspräsident Düsseldorf
(Schulz)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes und seiner Begründung sind mit der Bekanntmachungsanordnung vom 5.2.1988 im Amtsblatt für die Stadt Mülheim a.d. Ruhr vom 15.2.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mülheim a.d. Ruhr, den 4.3.1988
Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
I. A.
(Schulz)

Geändert durch Bebauungsplan
Mülheim an der Ruhr, den 13.06.01
Die Oberbürgermeister
I. A.