

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

"Straßenbau Klöttchen - Innenstadt 34"

Gemarkung: Mülheim Flur: 25,26,27 Maßstab: 1:500

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

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausgestaltung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV.NRW.S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2012 (GV. NRW. S. 474).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ordnungen (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.08.2006 (GV. NRW. S. 442/481).

I. Textliche Festsetzungen

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

Innerhalb des Straßensystems sind mindestens 15 mittelgroße einheimische Bäume mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm (gemessen in 1 m Höhe) anzupflanzen. Die Bäume sind in 80 cm tiefe Pflanzgruben, die mit 40 cm Unterbodensubstrat und 40 cm Oberbodensubstrat verfüllt werden, zu setzen und mit Baumverankerungen zu stabilisieren. Die Baumreihen unterhalb der Bäume sind mit der Hagelabwehrung RSM 7112 Standard mit Kräutern einzusäen und vor Oberflächenverdrängungen zu schützen. Alternativ ist auch das Anpflanzen von Bodendeckern möglich.

Die Entwicklungs- und Unterhaltungsfläche ist entsprechend der DIN 18519 und der ZTV-Baumpflege durchzuführen. Die Bäume sind in den ersten Jahren bei länger andauernden Trockenheitsperioden ausreichend zu wässern.

Vorschlagsliste Bäume:

- Kugel Föhren (Acer campestre „Blaugrün“)
- Baumhasel (Corylus avellana)
- Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia „Brouweri“)

Die in der Planzeichnung als zu erhalten dargestellten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Im Zuge des Umbaus des Klöttchens sind diese Bäume einschließlich ihrer Krone- und Wurzelbereiche entsprechend der ZTV-Baumpflege, der DIN 18519 und der RAS I-P-4 zu schützen. Die Traubeneichen sind von Überbauungen und Verankerungen freizuhalten, ist in Einzelfällen ein teilweises Entfernen der Bäume bei unumkehrbaren Verankerungen auf der unversiegbaren Ansohle bei der Stadt Mülheim an der Ruhr (Unter Denkmalschutz) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Aufstellung: Xanten, vorgesehen. Bodendenkmäler und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

2. Verkehrsmittel

Auf der Verkehrsfläche ist die Einwirkung von Bodendenkmälern wird hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschüttungen, Kanalisations- und Erschließungsarbeiten, sowie bei der Errichtung von Baugewerken sollen die Bäume bzw. die aufzuführenden Bauteile auf die unversiegbare Ansohle bei der Stadt Mülheim an der Ruhr (Unter Denkmalschutz) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Aufstellung: Xanten, vorgesehen. Bodendenkmäler und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

3. Geplante Bauplanungen

Hinsichtlich geplanter Bauplanungen ist das Merkblatt über Baustandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Bauplanungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationsnetze der Telekom nicht beeinträchtigt werden.

4. Baumschutz

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils gültigen Fassung. Bei Baumaßnahmen sind im Umfeld stehende Bäume nach der Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege (RAL-LP) Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RSV-Nr. 253/47, Ausgabe 1999 (Fundstelle: RSV-Vergleiche), entsprechend der DIN 19700 „Vegetationsschutz im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsfaktoren bei Baumaßnahmen“ von August 2002 (Fundstelle: RSV-Vergleiche) hochgereicht zu behandeln. Die Schutzmaßnahmen sind vor Ausführungsbauarbeiten von dem Amt für Umweltschutz/ Untere Landschaftsbehörde abzustimmen zu lassen.

5. Leitungstrassen der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft mbH (RWV)

Bei Baumaßnahmen ist die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWV zu beachten.

6. Verwendung tierschutzgerechter, insektenfreundlicher Leuchtmittel

Bei der Beleuchtung sollte auf helle (weiße) Lampen mit hohem UV-Anteil verzichtet werden, da sie Insekten anlocken und töten können und aktive Verdächtige (z. B. Fleder und Fledermaus) abstrahlen. Stattdessen sind Niedrigdruckhochdrucklampen (SDSL) Leuchtstoff-LED-Lampen einzusetzen.

7. Löschwasserversorgung

Die Gemeinde stellt eine angemessene Löschwasserversorgung sicher. Sofern die Bauaufsichtsbereiche feststellen, dass wegen einer erhöhten Brand- oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Bestreiter oder Nutzungsberechtigter Sorge zu tragen. Der Löschwasserversorger für den Bereich des Plangebietes beträgt 40 l/s. Die Vorgaben nach § 5 BauO NRW in Bezug auf Zubehörmöglichkeiten, insbesondere in den Kreisverkehren, sind zu beachten. Entsprechend § 5 BauO NRW für die Durchfahrtsbreiten und -höhen, sowie erforderliche Kurvenradien. Wird bei vorhandenen Gebäuden der zweite Rettungsweg über Hubrettungsfahrzeuge sichergestellt, deren Aufstellung sich auf der öffentlichen Verkehrsfläche des Klöttchens befindet, so muss diese Funktion auch nach der Umpflanzung des Straßensystems erhalten bleiben. Aufbau- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge an Gebäuden, die nicht Gebäude geringer Größe sind, sind gemäß § 5 BauO NRW sowie Abschnitt IV BauO NRW auszuführen. Diese Vorgaben gilt es insbesondere bei der Planung der Baumaße mit Parkstreifen und der Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Die für die Art und Nutzung einzelner Bauwerke erforderlichen vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzmaßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu behandeln.

8. Lärmschutz

Entlang der Straßenzüge „Klöttchen“ und „Eppingerhof Straße“ sind in den Umfassungsbereichen folgender Gebäude passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, soweit diese nicht bereits über ausreichende Schalldämmung verfügen:

- Klöttchen 1-3
- Klöttchen 19-27
- Klöttchen 28
- Eppingerhof Straße 75-83
- Eppingerhof Straße 78-88

Zur Ermittlung des erforderlichen Schalldämmmaßes der Umfassungsbereiche der Gebäude ist die 24. BImSchV (Verfahren zur Schallschutzmaßnahmenverordnung) vom 04.02.1997 (BGBl. I S. 172, 1253), geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 23.09.1997 (BGBl. I S. 2329) sowie die ermittelte Gesamtgeräuschemission - der Prognose - zu Grunde zu legen. Einzelheiten ergeben sich aus dem schallschutzrechtlichen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan der Brille, Kordilo, Weiser, Ingenieurbüro für Verkehrsplanung mbH, aus Dezember 2012. Der Kostenersatzanspruch wird seitens des Straßenbaubestrittigen gewährleistet.

Kostenersatzanspruch:

Die Eigentümer der nachfolgend genannten Gebäude haben ab Inbetriebnahme/Realisierung des Straßensystems des Klöttchens gegen den Straßenbaubestrittigen einen Anspruch auf Erstattung der notwendigen Aufwendungen, um Räume, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, vor unzumutbaren Lärmwirkungen zu schützen, sofern die sich aus der 24. BImSchV ergebenden Anforderungen an die Schalldämmmaße der jeweiligen Außenbereiche nicht bereits im Bestand erfüllt sind. Hierzu gehören auch die notwendigen Lüftungsmaßnahmen. Die Festlegung der im Einzelnen erforderlichen Schutzmaßnahmen (insbesondere die Festlegung der Schalldämmmaße) richtet sich nach den Regelungen der 24. BImSchV. Anspruchsberechtigt sind die Eigentümer folgender Grundstücke:

- Klöttchen 1-3
- Klöttchen 19-27
- Klöttchen 28
- Eppingerhof Straße 75-83
- Eppingerhof Straße 78-88

Für das Bauleitungsverfahren wird für Bereiche die außerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes liegen und in denen eine wesentliche mittelbare Verkehrszunahme durch die Planung erfolgt, das Schutzniveau der 16. BImSchV für maßgebend erklärt. Hieraus ergeben sich im Einzelfall ebenfalls Kostenersatzansprüche für Schallschutzmaßnahmen.

Für passive Schallschutzmaßnahmen gegen den Lärmzusatz kann der betroffene Grundstückseigentümer eine angemessene Entschädigung in Geld nach § 42 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. V. m. der 16. BImSchV beanspruchen, sofern die aus der 24. BImSchV ergebenden Anforderungen an die Schalldämmmaße der jeweiligen Außenbereiche nicht bereits im Bestand erfüllt sind. Der Kostenersatzanspruch wird seitens des Straßenbaubestrittigen gewährleistet.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BImSchG und § 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 c BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 d BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 e BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 f BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 g BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 h BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 i BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 j BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 k BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 l BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 m BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 n BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 o BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 p BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 q BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 r BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 s BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 t BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 v BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 w BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 x BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 y BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 z BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 aa BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 ab BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 ac BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 ad BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 ae BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 af BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 ag BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 ah BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 ai BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 aj BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 ak BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 al BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 am BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 an BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 ao BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 ap BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 aq BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 ar BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 as BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 at BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 au BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 av BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 aw BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 ax BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 ay BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 az BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 ba BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 bb BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 bc BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 bd BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 be BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 bf BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 bg BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 bh BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 bi BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 bj BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 bk BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 bl BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 bm BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 bn BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 bo BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 bp BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 bq BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 br BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 bs BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 bt BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 bu BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 bv BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 bw BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 bx BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 by BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 bz BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 ca BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 cb BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 cc BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 cd BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 ce BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 cf BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 cg BauGB