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 a.d. Ruhr

Satzung zur Festsetzung von Höhen für den Bereich des Bebauungsplanes Broicher Waldweg (L 3a/I)

Blatt 1
Gemarkung: Broich Speldorf
Flur: 15,18,19; 23
Maßstab: 1:1000

Die Kartenunterlage enthält außer der vorhandenen Bebauung nachrichtlich die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Broicher Waldweg (L 3a)

Der Hohenplan besteht aus 6 Blättern
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Rechtsgrundlagen: §§ 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes – BBauG – vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) i. V. mit der Vorschriften der Baunutzungsverordnung – BauNVO – i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763) sowie des § 4 der Ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz i.d.F. vom 21. 4. 1970 (GV. NW. S. 299) i. V. mit § 103 der Landesbauordnung – BauO NW – i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96), geändert durch Gesetz vom 15. 7. 1978 (GV. NW. S. 264).

Zeichenerklärung (L 3a)

Festsetzungen

Begrenzungslinien

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

Art der baulichen Nutzung
(Siehe auch Grundstücksflächen in der Begründung)

- WR Wohnbauflächen
  - Kleinsiedlungsgebiet
  - reines Wohngebiet
  - allgemeines Wohngebiet
  - besonderes Wohngebiet
- Gemischte Bauflächen
  - Dorfgebiet
  - Mischgebiet
  - Kerngebiet
- Gewerbliche Bauflächen
  - Gewerbegebiet
  - Industriegebiet
- Sonderbauflächen
  - Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
- GR Geschoßflächenzahl
- 3,5 Baumassenzahl
- (II) zwingend festgesetzte Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstgrenze festgesetzte Zahl der Vollgeschosse

Bauweise

- o offene Bauweise
- o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- abweichende Bauweise (geschlossene Bauweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen)

Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen
- private Verkehrsflächen

Grünflächen

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen

Sonstige Festsetzungen

- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Fläche für Versorgungsanlagen
  - Kompaktstation
- Fläche für Stellplätze oder Garagen
  - Stellplätze
  - Gemeinschaftsstellplätze
  - Ga Garagen
  - Gemeinschaftsgaragen
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft
- mit Geh-, Fahr-, Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Gemeinschaftsanlage
- Firstrichtung
- Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- zu erhaltende Bäume

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze der Verbandsgrünfläche
- übernommene Festsetzung von Verkehrsflächen
- Naturdenkmale gemäß VO vom 11. 3. 1965
- offen verrohrt — Gewässer III, Ordnung gem. § 2 Abs. 1 Ziffer 3 LWG

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

Weitere Planzeichen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in NW, vom 1.7.1964 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 18.6.1964-Z C 2-7120-MBl. NW. 1964 S. 926)

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.

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 24.3.1981
Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
I.A.
Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Mülheim a.d. Ruhr, den 13.05.1981
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
I.A. I.V.
Stadtverwaltungsrat Stadtoberbaurat

Der Rat der Stadt hat am 12.02.1981 diesen Planentwurf gebilligt und seine Auslegung beschlossen.
Mülheim a.d. Ruhr, den 13.05.1981
Im Auftrage des Rates der Stadt
Oberbürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den hierdurch aufgehobenen-geänderten Bebauungsplänen in der Zeit vom 16.04.1981 bis zum 18.05.1981 öffentlich ausgelegen.
Mülheim a.d. Ruhr, den 13.05.1981
Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
(Tiebeke)
Stadtamtsrat

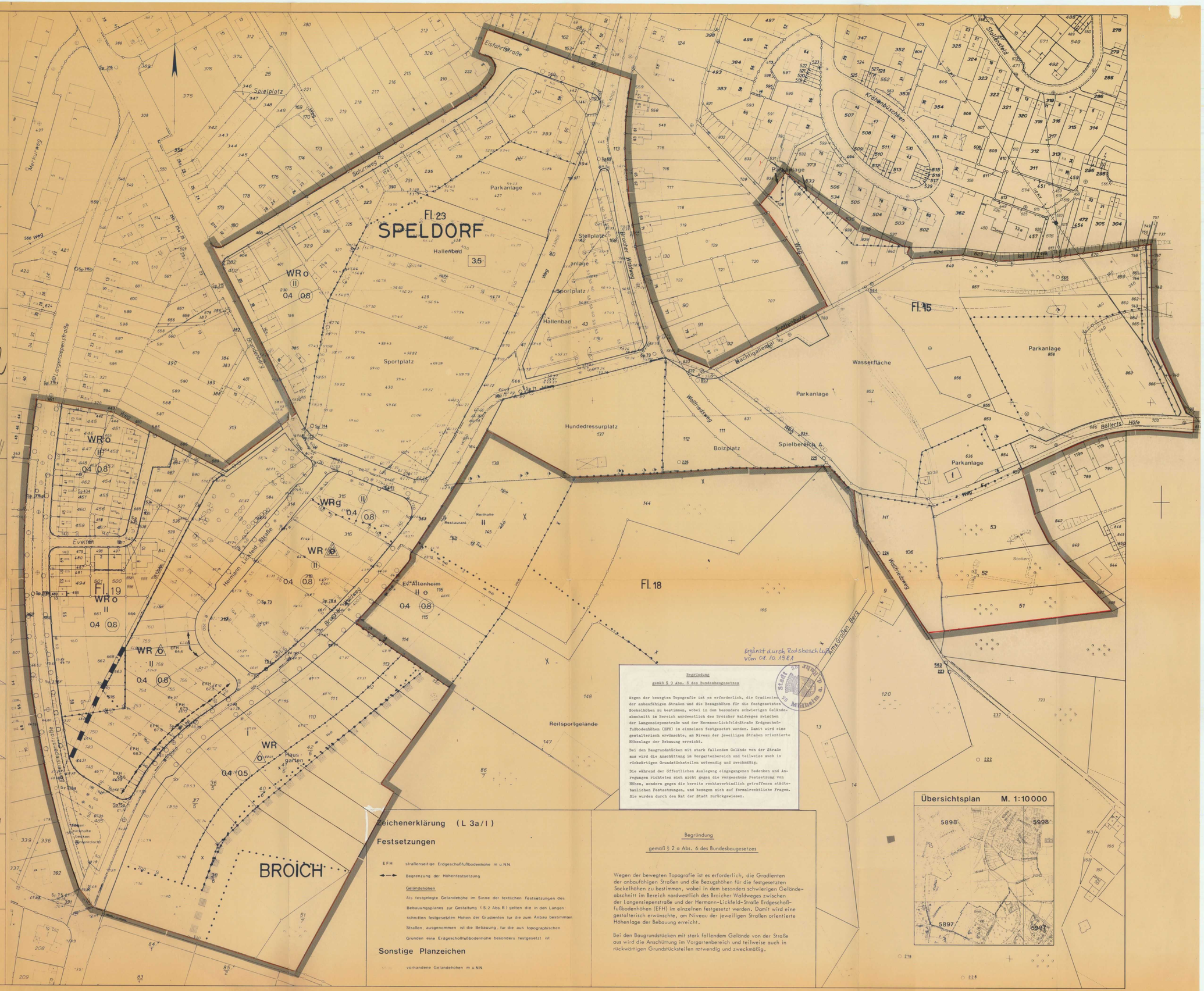
Der Rat der Stadt hat am die in eingegangenen Anderungen und Ergänzungen dieses Planentwurfs und deren erneute Auslegung beschlossen.
Mülheim a.d. Ruhr, den
Im Auftrage des Rates der Stadt
Oberbürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

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

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.10.1981 die eingegangenen Anderungen und Ergänzungen dieses Planentwurfs erneut geprüft und seine Auslegung gemäß § 4 GO. NW. i.d.F. vom 19.12.1974, V. mit § 10 BBauG ~~den bisher eingegangenen Diese Planentwurfs erneut beschlossen~~ Satzung beschlossen.
Mülheim a.d. Ruhr, den 13.10.1981
Im Auftrage des Rates der Stadt
Der Oberbürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Diesen Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 08.12.81 (Az.: 35.2-12.07 Mülheim L 3a/I) genehmigt worden.
Düsseldorf, 08.12.81
Der Regierungspräsident
Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß Bekanntmachungsanordnung vom 18.01.1982 im Amtsblatt der Stadt Mülheim a.d. Ruhr vom 15.02.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mülheim a.d. Ruhr, den 15.02.1982
Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I.A.
(Tiebeke)



Zeichenerklärung (L 3a/I)

Festsetzungen

EFH straßenseitige Erdgeschoßfußbodenhöhe m u.NN.

Begrenzung der Höhenfestsetzung

Geländehöhen

Als festgelegte Geländehöhe im Sinne der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Gestaltung (§ 2 Abs. 8) gelten die in den Langenschnitten festgesetzten Höhen der Gradienten für die zum Anbau bestimmten Straßen, ausgenommen ist die Bebauung, für die aus topographischen Gründen eine Erdgeschoßfußbodenhöhe besonders festgesetzt ist.

Sonstige Planzeichen

vorhandene Geländehöhen m u.NN.

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes

Wegen der bewegten Topografie ist es erforderlich, die Gradienten der anbaufähigen Straßen und die Bezugshöhen für die festgesetzten Sockelhöhen zu bestimmen, wobei in dem besonders schwierigen Geländeabschnitt im Bereich nordwestlich des Broicher Waldweges zwischen der Langensiepenstraße und der Hermann-Lickfeld-Straße Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) im einzelnen festgesetzt werden. Damit wird eine gestalterisch erwünschte, am Niveau der jeweiligen Straßen orientierte Höhenlage der Bebauung erreicht.

Bei den Baugrundstücken mit stark fallendem Gelände von der Straße aus wird die Anschüttung im Vorgartenbereich und teilweise auch in rückwärtigen Grundstücksteilen notwendig und zweckmäßig.

Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen richteten sich nicht gegen die vorgesehene Festsetzung von Höhen, sondern gegen die bereits rechtsverbindlich getroffenen städtebaulichen Festsetzungen, und bezogen sich auf formalrechtliche Fragen. Sie wurden durch den Rat der Stadt zurückgewiesen.

Begründung

gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes

Wegen der bewegten Topografie ist es erforderlich, die Gradienten der anbaufähigen Straßen und die Bezugshöhen für die festgesetzten Sockelhöhen zu bestimmen, wobei in dem besonders schwierigen Geländeabschnitt im Bereich nordwestlich des Broicher Waldweges zwischen der Langensiepenstraße und der Hermann-Lickfeld-Straße Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) im einzelnen festgesetzt werden. Damit wird eine gestalterisch erwünschte, am Niveau der jeweiligen Straßen orientierte Höhenlage der Bebauung erreicht.

Bei den Baugrundstücken mit stark fallendem Gelände von der Straße aus wird die Anschüttung im Vorgartenbereich und teilweise auch in rückwärtigen Grundstücksteilen notwendig und zweckmäßig.

Übersichtsplan M. 1:10000