

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.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Baugebiete
WR 1-3 Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschossflächenzahl
II als Höchstgrenze festgesetzte Zahl der Vollgeschosse
FH max 84 m ü. NN maximale Firsthöhe über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenze

Baugrenze
D nur Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig
M nur Mehrfamilienhäuser zulässig

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Verkehrsfläche
Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche

Sonstige Festsetzungen

Grenze des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (fällt tlw. mit Straßenbegrenzungslinie zusammen)
mit Leitungsrechten zugunsten der jeweiligen Versorgungsträger zu belastende Fläche
mit Leitungsrechten zugunsten des Entsorgungsträgers zu belastende Fläche
Umgrenzung von Flächen mit der Zweckbestimmung Stellplatz (empfohlene Aufteilung)
Umgrenzung von Flächen mit der Zweckbestimmung Garage (empfohlene Aufteilung)
Umgrenzung von Flächen mit der Zweckbestimmung Gemeinschaftsstellplätze (empfohlene Aufteilung)
Umgrenzung von Flächen mit der Zweckbestimmung Gemeinschaftsgarage in unterer Ebene
Bereich der Ein-/Ausfahrt
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Stützmauer (empfohlene Lage)

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen

IV Schallschutzmaßnahme (Lärmpegelbereich IV - siehe Text)

Kennzeichnung

Das Vorhabengebiet ist als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB - siehe Text).

Sonstige Signaturen

Flurgrenze
vorhandene Flurstücksgrenze
empfohlene Flurstücksgrenze
Kartierungsnachweis für Grenzpunkte
vorhandene bauliche Anlage
geplante bauliche Anlage
Maßangabe
Wohnsiedlung, hier Wohnhaus
Gebäudebezeichnung
Erdgeschossfußbodenhöhe
Oberkante Fußboden
baurechtlich nicht anrechenbare Stellplätze
Geschosszahl vorhandener Gebäude
Flachdach
Dach von 25° - 45° Neigung
vorhandene Firstrichtung
vorhandener Eingang
geplanter Eingang
geplante private Spielfläche
Ein-/Ausfahrt Gemeinschaftsgarage, Rampe
geplante topographische Linie
vorhandene topographische Linie
Geländehöhe
interpolierte Geländehöhe
geplante Geländehöhe
vorhandene Böschung
geplante Böschung
vorhandene Bäume
Laterne
Schallkasten
Kabelkasten
Hydrant unterirdisch
Straßsenkassen
Abwasserkanal Mischwasser
Bezeichnung der Kanäle
Kanalhöhen
Deckel
Einlauf, Sohle
Nachrichtliche Übernahme aus der städtischen Bestandskarte
Grundwasser-messstelle
Nachrichtliche Übernahme der Straßenplanung vom 22.10.2001 der Stadt Mülheim an der Ruhr
Weitere Planzeichnungen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) RdErt. des Innenministers vom 20.12.1978 - I D 2 - 7120.

Fl. 20



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Mergelstraße/Neptunweg - L 14 (v)“

Teil A: Planzeichnung
Maßstab: 1:500

0 10 20 30 40 50 (m)

Gemarkung: **Brolch**

Flur : **19**

Flurstücke: **820 (tlw.), 823 (tlw.), 829, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004**

Flur : **20**

Flurstücke: **527 (tlw.), 1012 (tlw.)**

Blatt 2

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern und einem textlichen Teil nebst Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist beurkundet.

Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 233 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) finden auf dieses Bauleitungsverfahren die Vorschriften des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) weiterhin Anwendung.

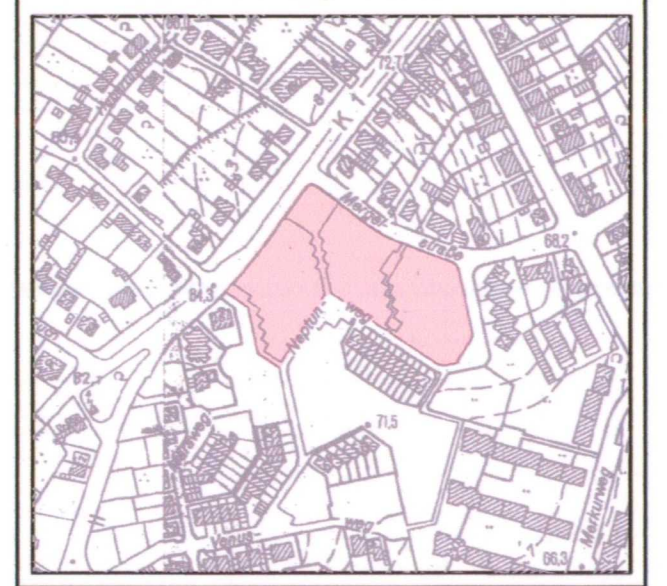
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO-) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GV. NRW S. 766), in Kraft getreten am 01.01.2004.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Der Satz über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

Orientierung: 1:5000



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.

Originalvermerke siehe Blatt 1

① Der Änderung des Vorhabenträgers hat der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 30.8.2005 zugestimmt. Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist im Auftrag der Wilhelm Zimmermann KG, GmbH und Co. erarbeitet worden. Mülheim an der Ruhr, den 20.9.2005 Wilhelm Zimmermann KG, GmbH und Co. Fuchsrstraße 47 45478 Mülheim an der Ruhr	② Der Planungsausschuss der Stadt hat am 30.8.2005 die städtebauliche Neuordnung des Bereiches Mergelstraße/Neptunweg im Rahmen eines Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen. Mülheim an der Ruhr, den 30.8.2005 Im Auftrage des Rates der Stadt Oberbürgermeisterin Schriftführer	③ Der Planungsausschuss der Stadt hat am 30.8.2005 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Mülheim an der Ruhr, den 30.8.2005 Im Auftrage des Planungsausschusses der Stadt Ausschussvorsitzender Schriftführer	④ Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 16.2.2006 diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung gem. §§ 10 und 12 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen als Satzung beschlossen. Mülheim an der Ruhr, den 20.2.2006 Im Auftrage des Rates der Stadt Oberbürgermeisterin Schriftführer	⑤ Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hat mit dem im Plangebiet aufzuhebenden Bebauungsplan in der Zeit vom 23.8.05 bis einschließlich 24.10.05 erneut öffentlich ausliegen. Mülheim an der Ruhr, den 27.10.2005 Die Oberbürgermeisterin Planungsamt	⑥ Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hat mit dem im Plangebiet aufzuhebenden Bebauungsplan in der Zeit vom 23.8.05 bis einschließlich 24.10.05 erneut öffentlich ausliegen. Mülheim an der Ruhr, den 27.10.2005 Die Oberbürgermeisterin Planungsamt	⑦ Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hat mit dem im Plangebiet aufzuhebenden Bebauungsplan in der Zeit vom 23.8.05 bis einschließlich 24.10.05 erneut öffentlich ausliegen. Mülheim an der Ruhr, den 27.10.2005 Die Oberbürgermeisterin Planungsamt	⑧ Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hat mit dem im Plangebiet aufzuhebenden Bebauungsplan in der Zeit vom 23.8.05 bis einschließlich 24.10.05 erneut öffentlich ausliegen. Mülheim an der Ruhr, den 27.10.2005 Die Oberbürgermeisterin Planungsamt	⑨ Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hat mit dem im Plangebiet aufzuhebenden Bebauungsplan in der Zeit vom 23.8.05 bis einschließlich 24.10.05 erneut öffentlich ausliegen. Mülheim an der Ruhr, den 27.10.2005 Die Oberbürgermeisterin Planungsamt	⑩ Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hat mit dem im Plangebiet aufzuhebenden Bebauungsplan in der Zeit vom 23.8.05 bis einschließlich 24.10.05 erneut öffentlich ausliegen. Mülheim an der Ruhr, den 27.10.2005 Die Oberbürgermeisterin Planungsamt
⑪ Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung der örtlichen Aufnahme vom Nov. 1989 und Aug. 1995 sowie die eindeutige geometrische Festlegung und Darstellung der neuen Planung innerhalb des Vorhabengebietes werden bescheinigt. Mülheim an der Ruhr, den 16.10.2005 Dr.-Ing. Otmar Schuster Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 45468 Mülheim an der Ruhr Löhberg 7-9 - am Rathausmarkt Telefon: (0208) 45000-0, Telefax: -32 email: dr.schuster@geohaus.de http://www.geohaus.de	⑫ Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.10.2005 über die Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Mülheim an der Ruhr, den 16.10.2005 Die Oberbürgermeisterin Planungsamt	⑬ Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hat mit dem im Plangebiet aufzuhebenden Bebauungsplan in der Zeit vom 23.8.05 bis einschließlich 24.10.05 erneut öffentlich ausliegen. Mülheim an der Ruhr, den 27.10.2005 Die Oberbürgermeisterin Planungsamt	⑭ Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hat mit dem im Plangebiet aufzuhebenden Bebauungsplan in der Zeit vom 23.8.05 bis einschließlich 24.10.05 erneut öffentlich ausliegen. Mülheim an der Ruhr, den 27.10.2005 Die Oberbürgermeisterin Planungsamt	⑮ Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hat mit dem im Plangebiet aufzuhebenden Bebauungsplan in der Zeit vom 23.8.05 bis einschließlich 24.10.05 erneut öffentlich ausliegen. Mülheim an der Ruhr, den 27.10.2005 Die Oberbürgermeisterin Planungsamt	⑯ Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hat mit dem im Plangebiet aufzuhebenden Bebauungsplan in der Zeit vom 23.8.05 bis einschließlich 24.10.05 erneut öffentlich ausliegen. Mülheim an der Ruhr, den 27.10.2005 Die Oberbürgermeisterin Planungsamt	⑰ Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hat mit dem im Plangebiet aufzuhebenden Bebauungsplan in der Zeit vom 23.8.05 bis einschließlich 24.10.05 erneut öffentlich ausliegen. Mülheim an der Ruhr, den 27.10.2005 Die Oberbürgermeisterin Planungsamt	⑱ Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hat mit dem im Plangebiet aufzuhebenden Bebauungsplan in der Zeit vom 23.8.05 bis einschließlich 24.10.05 erneut öffentlich ausliegen. Mülheim an der Ruhr, den 27.10.2005 Die Oberbürgermeisterin Planungsamt	⑲ Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hat mit dem im Plangebiet aufzuhebenden Bebauungsplan in der Zeit vom 23.8.05 bis einschließlich 24.10.05 erneut öffentlich ausliegen. Mülheim an der Ruhr, den 27.10.2005 Die Oberbürgermeisterin Planungsamt	⑳ Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hat mit dem im Plangebiet aufzuhebenden Bebauungsplan in der Zeit vom 23.8.05 bis einschließlich 24.10.05 erneut öffentlich ausliegen. Mülheim an der Ruhr, den 27.10.2005 Die Oberbürgermeisterin Planungsamt