

Rechtlicher Hinweis:

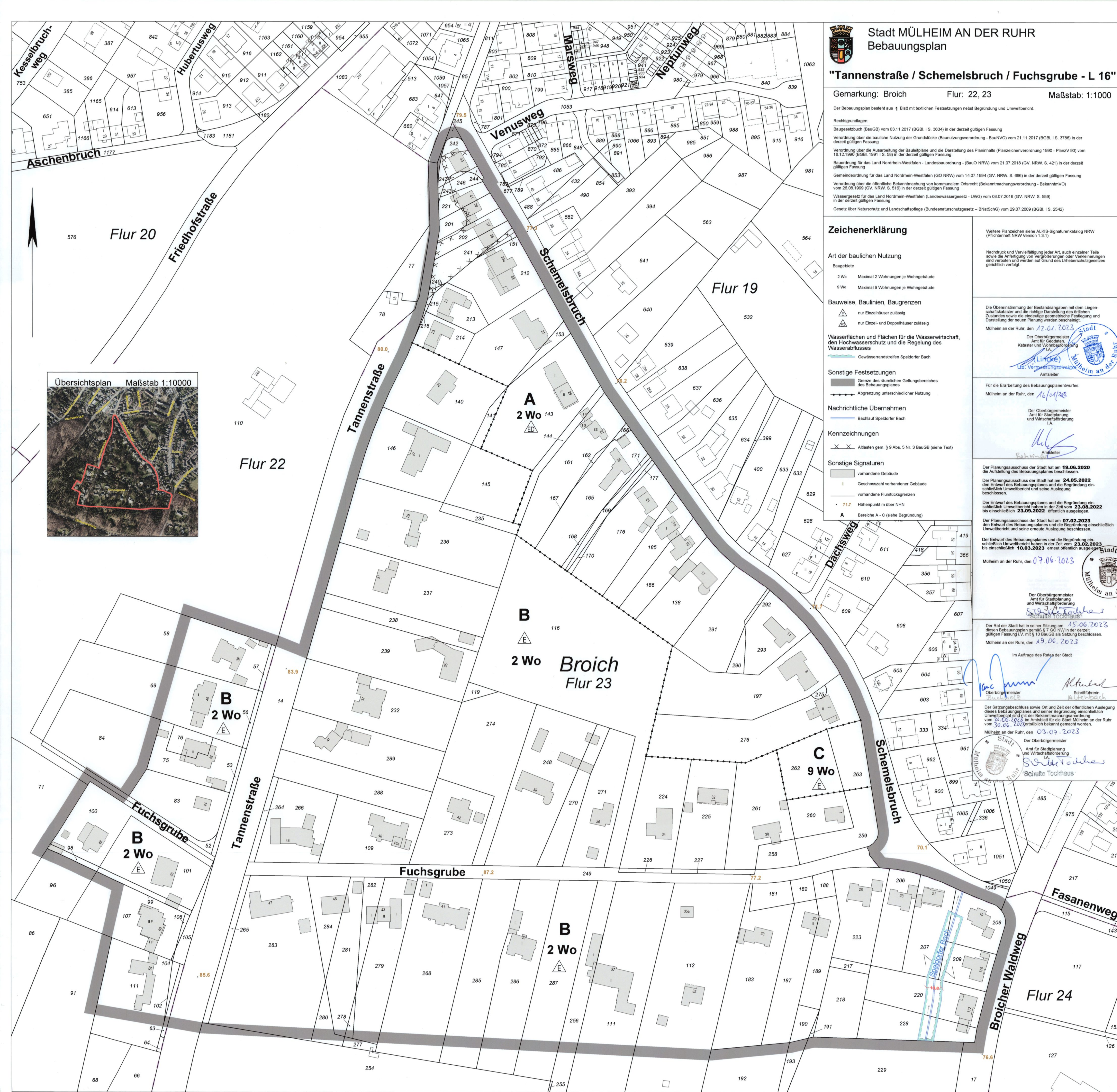
Die dargestellten Dokumente dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

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

"Tannenstraße / Schemelsbruch / Fuchsgrube - L 16"

Gemarkung: Broich Flur: 22, 23 Maßstab: 1:1000

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 Ausstattung der Bauteilpläne und die Darstellung des Plannahs (Planzeichungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 30) in der derzeit gültigen Fassung
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (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. 666) in der derzeit gültigen Fassung
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ordnungen (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 510) in der derzeit gültigen Fassung
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559) in der derzeit gültigen Fassung
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- Baugebiete
- 2 Wo Maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude
 - 9 Wo Maximal 9 Wohnungen je Wohngebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutzes und die Regelung des Wasserabflusses

- Gewässerrandstreifen Speldorf Bach

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen

- Bachlauf Speldorf Bach

Kennzeichnungen

- Atlanten gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB (siehe Text)

Sonstige Signaturen

- vorhandene Gebäude
- Geschosszahl vorhandener Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 71.7 Höhenpunkt m über NN
- Bereiche A - C (siehe Begründung)

Weitere Planzeichen siehe ALKS-Signaturenverzeichnis NRW (Pflichtenheft NRW Version 1.3.1)

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

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 besichert.

Mülheim an der Ruhr, den 12.01.2023
Der Oberbürgermeister
Amt für Geodäsie, Kataster und Wohnungsförderung
IA

L. Linke
Ld. Verwaltungsschulung
Anteilhaber

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes:
Mülheim an der Ruhr, den 16.01.23
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
IA

M. Schmitt
Anteilhaber

Der Planungsausschuss der Stadt hat am 19.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Planungsausschuss der Stadt hat am 24.05.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung einschließlich Umweltbericht und seine Auslegung beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 23.08.2022 bis einschließlich 23.09.2022 öffentlich ausgelegt.
Der Planungsausschuss der Stadt hat am 07.02.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung einschließlich Umweltbericht und seine erneute Auslegung beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 23.02.2023 bis einschließlich 10.03.2023 erneut öffentlich ausgelegt.
Mülheim an der Ruhr, den 07.06.2023
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
IA

M. Schmitt
Anteilhaber

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 diesen Bebauungsplan gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Mülheim an der Ruhr, den 19.06.2023
Im Auftrage des Rates der Stadt
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
IA

M. Schmitt
Anteilhaber

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 diesen Bebauungsplan gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Mülheim an der Ruhr, den 19.06.2023
Im Auftrage des Rates der Stadt
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
IA

M. Schmitt
Anteilhaber

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 diesen Bebauungsplan gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Mülheim an der Ruhr, den 19.06.2023
Im Auftrage des Rates der Stadt
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
IA

M. Schmitt
Anteilhaber

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 diesen Bebauungsplan gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Mülheim an der Ruhr, den 19.06.2023
Im Auftrage des Rates der Stadt
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
IA

M. Schmitt
Anteilhaber

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 diesen Bebauungsplan gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Mülheim an der Ruhr, den 19.06.2023
Im Auftrage des Rates der Stadt
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
IA

M. Schmitt
Anteilhaber

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 diesen Bebauungsplan gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Mülheim an der Ruhr, den 19.06.2023
Im Auftrage des Rates der Stadt
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
IA

M. Schmitt
Anteilhaber

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 diesen Bebauungsplan gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Mülheim an der Ruhr, den 19.06.2023
Im Auftrage des Rates der Stadt
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
IA

M. Schmitt
Anteilhaber

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 diesen Bebauungsplan gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Mülheim an der Ruhr, den 19.06.2023
Im Auftrage des Rates der Stadt
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
IA

M. Schmitt
Anteilhaber

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 diesen Bebauungsplan gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Mülheim an der Ruhr, den 19.06.2023
Im Auftrage des Rates der Stadt
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
IA

M. Schmitt
Anteilhaber

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 diesen Bebauungsplan gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Mülheim an der Ruhr, den 19.06.2023
Im Auftrage des Rates der Stadt
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
IA

M. Schmitt
Anteilhaber

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 diesen Bebauungsplan gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Mülheim an der Ruhr, den 19.06.2023
Im Auftrage des Rates der Stadt
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
IA

M. Schmitt
Anteilhaber

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 diesen Bebauungsplan gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Mülheim an der Ruhr, den 19.06.2023
Im Auftrage des Rates der Stadt
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
IA

M. Schmitt
Anteilhaber

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 diesen Bebauungsplan gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Mülheim an der Ruhr, den 19.06.2023
Im Auftrage des Rates der Stadt
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
IA

M. Schmitt
Anteilhaber

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 diesen Bebauungsplan gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Mülheim an der Ruhr, den 19.06.2023
Im Auftrage des Rates der Stadt
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
IA

M. Schmitt
Anteilhaber

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 diesen Bebauungsplan gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Mülheim an der Ruhr, den 19.06.2023
Im Auftrage des Rates der Stadt
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
IA

M. Schmitt
Anteilhaber

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 diesen Bebauungsplan gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Mülheim an der Ruhr, den 19.06.2023
Im Auftrage des Rates der Stadt
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
IA

M. Schmitt
Anteilhaber

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 diesen Bebauungsplan gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Mülheim an der Ruhr, den 19.06.2023
Im Auftrage des Rates der Stadt
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
IA

M. Schmitt
Anteilhaber

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 diesen Bebauungsplan gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Mülheim an der Ruhr, den 19.06.2023
Im Auftrage des Rates der Stadt
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
IA

M. Schmitt
Anteilhaber

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 diesen Bebauungsplan gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Mülheim an der Ruhr, den 19.06.2023
Im Auftrage des Rates der Stadt
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
IA

M. Schmitt
Anteilhaber

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

1.1 Begrünung von Dächern

Bei Neubauten sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer (0°-10°) von Hauptgebäuden, Nebenanlagen, Garagen und Carports ab einer Gesamtfäche von 14 m² mit einer mindestens 8 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und gemäß der FLL-Richtlinie (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) für die Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen extensiv zu begrünen. Für die Begrünung ist neben Sedum-Arten auch ein gleichwertiger Anteil mit regionalen Gras- und Staudenarten zu verwenden. Von einer Begrünung darf nur in den Bereichen abgesehen werden, die für Terrassen oder Loggien, die Belichtung, die Be- und Entlüftung oder die Aufnahme von technischen Anlagen vorgesehen sind. Bei der Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Energie sind diese aufgeständert über einer ganzflächigen Begrünung auszuführen. Die Begrünung ist dauerhaft und funktionsfähig zu erhalten.

1.2 Gestaltung der Grundstücke

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Terrassen, Gefällrinnen, erforderlichen Stellplätze und Zufahrten oder sonstige Erschließungsanlagen notwendig sind, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu begrünen, d.h. mit Sträuchern, Stauden oder Rasen zu bepflanzen. Der Einbau von wasserundurchlässigen Sperrschichten in den Boden (z.B. Abdichtbahnen) sowie Stein-/Kies-/Split- und Schotterflächen als Gestaltungselement sind unzulässig. Die Begrünung ist dauerhaft und funktionsfähig zu erhalten.

II. Landesrechtliche Festsetzungen

1. Wasserrechtliche Festsetzungen

1.1 Für Bauvorhaben mit Unter-/ Tiefgeschoss im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen, dass das Fließen von Grundwasser und Schichtenwasser durch das Bauvorhaben nicht behindert wird bzw. dass das Grundwasser und Schichtenwasser schädlos um Unter-/ Tiefgeschosse herum in Richtung der natürlichen Fließrichtung umgelenkt werden kann und dass das für die Versickerung von Niederschlagswasser nutzbare Porenvolumen des Bodens durch das Bauvorhaben nicht maßgeblich verringert wird bzw. dass das für die Versickerung von Niederschlagswasser nutzbare Porenvolumen des Bodens ausgeglichen wird.

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 8 und 9 LWG NRW

1.2 Im planerischen Außenbereich dürfen der verrohrte Bachabschnitt und die Gewässerrandstreifen weder überbaut werden noch dürfen bauliche Anlagen in den Gewässerrandstreifen hineinragen. Dies gilt nicht, wenn das Grundstück im Bereich des Gewässerrandstreifens bereits bebaut ist oder dort am 16.07.2016 Baurecht bestand.

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 38 WHG

Die Anpflanzung von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern ist am verrohrten Bachabschnitt innerhalb des Gewässerrandstreifens nicht zulässig.

Im Gewässerrandstreifen ist allgemein verboten:

- die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, soweit durch Landesrecht nichts Anderes bestimmt ist, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen,
- die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.

Im planerischen Innenbereich darf der verrohrte Bach nicht überbaut werden.

Die Anpflanzung tiefwurzelnder Bäume und Sträucher ist oberhalb der Bachverrohrung nicht zulässig. Ortsfeste bauliche Anlagen in einem Abstand von 5 m beidseitig der Bachverrohrung unterliegen der Genehmigungspflicht durch die Untere Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr.

Die Anpflanzung von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern ist am verrohrten Bachabschnitt innerhalb des Gewässerrandstreifens nicht zulässig.

Im Gewässerrandstreifen ist allgemein verboten:

- die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, soweit durch Landesrecht nichts Anderes bestimmt ist, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen,
- die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.

Im planerischen Innenbereich darf der verrohrte Bach nicht überbaut werden.

Die Anpflanzung tiefwurzelnder Bäume und Sträucher ist oberhalb der Bachverrohrung nicht zulässig. Ortsfeste bauliche Anlagen in einem Abstand von 5 m beidseitig der Bachverrohrung unterliegen der Genehmigungspflicht durch die Untere Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr.

Die Anpflanzung von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern ist am verrohrten Bachabschnitt innerhalb des Gewässerrandstreifens nicht zulässig.

Im Gewässerrandstreifen ist allgemein verboten:

- die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, soweit durch Landesrecht nichts Anderes bestimmt ist, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen,
- die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.

Im planerischen Innenbereich darf der verrohrte Bach nicht überbaut werden.

Die Anpflanzung tiefwurzelnder Bäume und Sträucher ist oberhalb der Bachverrohrung nicht zulässig. Ortsfeste bauliche Anlagen in einem Abstand von 5 m beidseitig der Bachverrohrung unterliegen der Genehmigungspflicht durch die Untere Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr.

Die Anpflanzung von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern ist am verrohrten Bachabschnitt innerhalb des Gewässerrandstreifens nicht zulässig.

Im Gewässerrandstreifen ist allgemein verboten:

- die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, soweit durch Landesrecht nichts Anderes bestimmt ist, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen,
- die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.

Im planerischen Innenbereich darf der verrohrte Bach nicht überbaut werden.

Die Anpflanzung tiefwurzelnder Bäume und Sträucher ist oberhalb der Bachverrohrung nicht zulässig. Ortsfeste bauliche Anlagen in einem Abstand von 5 m beidseitig der Bachverrohrung unterliegen der Genehmigungspflicht durch die Untere Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr.

Die Anpflanzung von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern ist am verrohrten Bachabschnitt innerhalb des Gewässerrandstreifens nicht zulässig.

Im Gewässerrandstreifen ist allgemein verboten:

- die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, soweit durch Landesrecht nichts Anderes bestimmt ist, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen,
- die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.

Im planerischen Innenbereich darf der verrohrte Bach nicht überbaut werden.

Die Anpflanzung tiefwurzelnder Bäume und Sträucher ist oberhalb der Bachverrohrung nicht zulässig. Ortsfeste bauliche Anlagen in einem Abstand von 5 m beidseitig der Bachverrohrung unterliegen der Genehmigungspflicht durch die Untere Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr.

Die Anpflanzung von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern ist am verrohrten Bachabschnitt innerhalb des Gewässerrandstreifens nicht zulässig.

Im Gewässerrandstreifen ist allgemein verboten:

- die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, soweit durch Landesrecht nichts Anderes bestimmt ist, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen,
- die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.

Im planerischen Innenbereich darf der verrohrte Bach nicht überbaut werden.

Die Anpflanzung tiefwurzelnder Bäume und Sträucher ist oberhalb der Bachverrohrung nicht zulässig. Ortsfeste bauliche Anlagen in einem Abstand von 5 m beidseitig der Bachverrohrung unterliegen der Genehmigungspflicht durch die Untere Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr.

Die Anpflanzung von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern ist am verrohrten Bachabschnitt innerhalb des Gewässerrandstreifens nicht zulässig.

Im Gewässerrandstreifen ist allgemein verboten:

- die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, soweit durch Landesrecht nichts Anderes bestimmt ist, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen,
- die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.

Im planerischen Innenbereich darf der verrohrte Bach nicht überbaut werden.

Die Anpflanzung tiefwurzelnder Bäume und Sträucher ist oberhalb der Bachverrohrung nicht zulässig. Ortsfeste bauliche Anlagen in einem Abstand von 5 m beidseitig der Bachverrohrung unterliegen der Genehmigungspflicht durch die Untere Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr.

Die Anpflanzung von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern ist am verrohrten Bachabschnitt innerhalb des Gewässerrandstreifens nicht zulässig.

Im Gewässerrandstreifen ist allgemein verboten:

- die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, soweit durch Landesrecht nichts Anderes bestimmt ist, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen,
- die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.

Im planerischen Innenbereich darf der verrohrte Bach nicht überbaut werden.

Die Anpflanzung tiefwurzelnder Bäume und Sträucher ist oberhalb der Bachverrohrung nicht zulässig. Ortsfeste bauliche Anlagen in einem Abstand von 5 m beidseitig der Bachverrohrung unterliegen der Genehmigungspflicht durch die Untere Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr.

Die Anpflanzung von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern ist am verrohrten Bachabschnitt innerhalb des Gewässerrandstreifens nicht zulässig.

Im Gewässerrandstreifen ist allgemein verboten:

- die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, soweit durch Landesrecht nichts Anderes bestimmt ist, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen,
- die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.

Im planerischen Innenbereich darf der verrohrte Bach nicht überbaut werden.

Die Anpflanzung tiefwurzelnder Bäume und Sträucher ist oberhalb der Bachverrohrung nicht zulässig. Ortsfeste bauliche Anlagen in einem Abstand von 5 m beidseitig der Bachverrohrung unterliegen der Genehmigungspflicht durch die Untere Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr.

Die Anpflanzung von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern ist am verrohrten Bachabschnitt innerhalb des Gewässerrandstreifens nicht zulässig.

Im Gewässerrandstreifen ist allgemein verboten:

- die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, soweit durch Landesrecht nichts Anderes bestimmt ist, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen,
- die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.

Im planerischen Innenbereich darf der verrohrte Bach nicht überbaut werden.

IV. Nachrichtliche Übernahme

Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb der Wasserschutzzone Styrum, Zone III B. Gemäß § 3 Wasserschutzzonenverordnung sind bestimmte Maßnahmen und Handlungen genehmigungspflichtig oder verboten. Insbesondere ist die Wasserschutzzonenverordnung Styrum in Bezug auf das Ausschachten von Baugruben zu beachten: In der Wasserschutzzone III B sind Abgrabungen bzw. Grabungen über eine Tiefe von 2 m hinaus und über eine Fläche von 10 m² genehmigungspflichtig. Abgrabungen, durch welche das Grundwasser dauernd oder zeitweise freigelegt wird, sind in der Wasserschutzzone III B grundsätzlich verboten.

V. Hinweise

1. Maßnahmen zum Artenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und Umfeld sind Vorkommen streng und besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten bekannt. Das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist nicht von vornherein ausgeschlossen. Nach Nr. 2.1 der „Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren“ (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2016) ergibt sich die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) u.a. bei genehmigungsfreien Vorhaben wie Gebäudeabbrüchen und bei der Zulassung von nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben. Bei entsprechenden Änderungen im Plangebiet ist eine Artenschutzprüfung durch das Amt für Umweltschutz, Untere Naturschutzbehörde, durchzuführen. Dazu sind dort prüfungsfähige Unterlagen einzureichen, i.d.R. ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Der Umfang der Unterlagen ist vorab mit dem Amt für Umweltschutz, Untere Naturschutzbehörde, abzustimmen.

§ 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG

2. Geräuschbelastung durch Fluglärm

Das Mülheimer Stadtgebiet ist Flugwartungsgebiet des Flughafens Düsseldorf. Betreffend Fluglärm weist das zu den Auswirkungen der Routenänderung des Flughafens Düsseldorf International auf