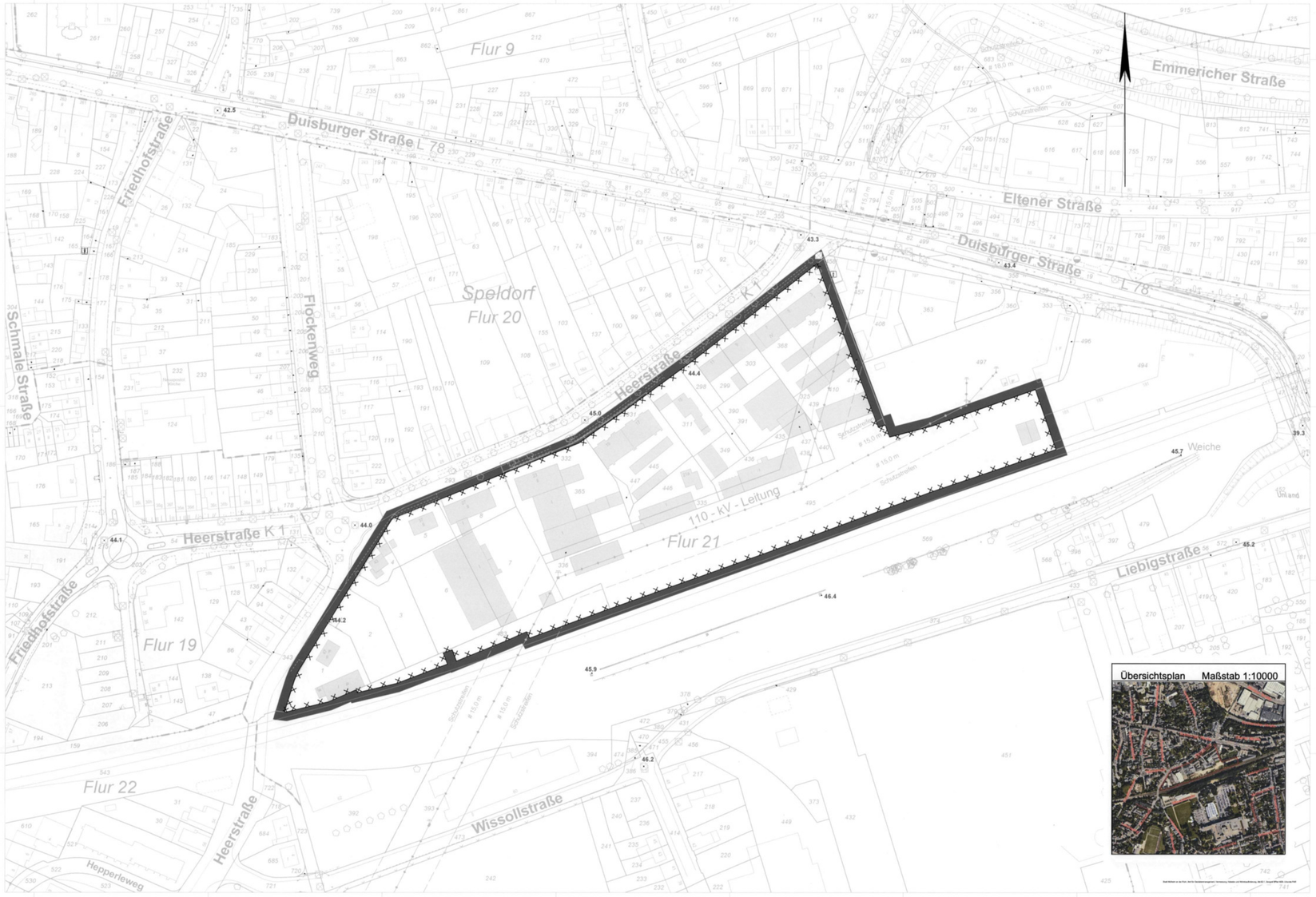
Rechtlicher Hinweis:

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.



Übersichtsplan Maßstab 1:10000

Stadt Mülheim an der Ruhr, Amt für Geodatenmanagement, Vermessung, Kataster und Wohnraumförderung, 06/2017 – Grundlage DTK 5000 Version DTK

Stadt MÜLHEIM AN DER RUHR
Bebauungsplan

"Heerstraße - M 26"

Gemarkung: Speldorf Flur: 21 Maßstab: 1:1000

Der Bebauungsplan besteht aus **1** Blatt mit textlichen Festsetzungen nebst Begründung.

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 Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 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 kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 in der derzeit gültigen Fassung

Stand: 07.2018

Zeichenerklärung Festsetzungen

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Kennzeichnungen

Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)

Sonstige Signaturen

vorhandene Gebäude

II Geschosszahl vorhandener Gebäude

vorhandene Flurstücksgrenzen

· 40.4 Höhenpunkt m über NHN

vorhandene Bäume

Hinweis

110 kV - Leitung mit Maststandorten und Schutzstreifen

Weitere Planzeichen siehe ALKIS-Signaturenkatalog NRW (Pflichtenheft NRW Version 1.3.1)

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 an der Ruhr, den 17.12.2019

Der Oberbürgermeister
Amt für Geodatenmanagement, Vermessung, Kataster und Wohnraumförderung
I.A.
ULRICHS
Ltd. Stadtvermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes:

Mülheim an der Ruhr, den 13.1.2020

Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung
I.A.
Amtsleiter

Der Oberbürgermeister
I.V.
Beigeordneter

Der Planungsausschuss der Stadt hat am **12.04.2018** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Planungsausschuss der Stadt hat am 04.07.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 31.08.2019 bis einschließlich 26.09.2019 öffentlich ausgelegen.

Mülheim an der Ruhr, den 17.04.2020

Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung
I.A.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.02.2020 diesen Bebauungsplan gemäß § 7 GO NW in der derzeit gültigen Fassung I.V. mit § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mülheim an der Ruhr, den 25.02.2020

Im Auftrage des Rates der Stadt

Bürgermeister I.A.

Schriftführer

Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes und seiner Begründung sind mit der Bekanntmachung vom 31.03.2020 im Amtsblatt für die Stadt Mülheim an der Ruhr vom 31.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mülheim an der Ruhr, den 01.04.2020

Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung
I.A.

I. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß der im Folgenden abgedruckten Mühleiner Sortimentsliste nicht zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Nahversorgungsrelevante Sortimente

Drogeriewaren
Heimtierfutter
Nahrungs- und Genussmittel (einschließlich Getränke, Wein, Sekt, Spirituosen, Tabak)
Optik, Augenoptik
Pharmazeutische Produkte, Reformwaren
Schnittblumen
Zeitschriften

Zentrenrelevante Sortimente

Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen, Kunstgewerbe
Bekleidung
Bücher
Computer, Telefone, Zubehör
Elektrokleingeräte
Erotikartikel
Foto und Zubehör
Handarbeitswaren
Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik, Geschenkartikel
Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche, Bettwaren (ohne Matratzen)
Hörgeräte
Kosmetik- und Parfümerieartikel
Lederwaren
Musikinstrumente und Musikalien
Nähmaschinen
Sanitärartikel
Schreib-, Papierwaren, Büroartikel (incl. Büromaschinen)
Schuhe
Spielwaren
Sportartikel, -geräte (ohne Sportgroßgeräte, ohne Fahrräder)
Sportbekleidung, -schuhe
Tonträger, Bildträger, Computerspiele
Uhren, Schmuck
Unterhaltungselektronik
Waffen, Jagdbedarf

II. Kennzeichnung

Altlasten § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Im Altlastenkataster sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplans die folgenden Altlastenorte und Altlasten eingetragen, deren konkrete Lage sich zum Teil nicht bestimmen lässt. Daher ist die gesamte Plangebiet als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, gekennzeichnet.

Altlastenorte
- D8 - 0062 Duisburger Straße 179 - 187: Bahnhof Speldorf
- C8 - 0201 Heerstraße 47 - 53: Herstellung Chemikalien
- C8 - 0200 Heerstraße 45: Heizölhandel
- C8 - 0198 Heerstraße 27: Chemikalienhandel
- C8 - 0197 Heerstraße 17 - 23: unter anderem Betriebstankstelle
- C8 - 0196 Heerstraße 13: unter anderem Bauunternehmung
- D8 - 0076 Heerstraße 11: Elektronische Geräte
- D8 - 0077 Heerstraße 3: Maschinenbau

Altlastengerungen
- C8 - A1013
- C8 - A1012
- C8 - L1003
- C8 - L1004
- C8 - A1010
- D8 - L1015
- D8 - L1014

Zur abschließenden Gefährdungsabschätzung im Hinblick auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren Untersuchungen in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen.

III. Nachrichtliche Übernahme aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften

1. Hochspannungsfreileitung § 9 Abs. 6 BauGB

Die 110-kV-Hochspannungsfreileitung Lintorf – Thyssen/Mülheim, wurde mit ihren beidseitigen Schutzstreifen von jeweils 15 m sowie den Maststandorten nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.
Bauvorhaben sowie sonstige bauliche Anlagen im Bereich der Schutzstreifen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.
Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen.
Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.

2. Wasserschutzzone § 9 Abs. 6 BauGB

Das Plangebiet liegt innerhalb des festgesetzten Schutzgebiets „Mülheim Styrum" in der Wasserschutzzone III B. Die Genehmigungsbehörden und Verbände der Wasserschutzgebietsverordnung Styrum vom 08.02.1995 sind bei der Vorhabenzulassung im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren einzuhalten.

IV. Hinweise

1. Zulässigkeit von Vorhaben

Dieser Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB bestimmt gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur im Rahmen seiner festsetzungen (örtlicher Bebauungsplan). Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Dies gilt auch für die Zulässigkeit nach Art der baulichen Nutzung, soweit der Bebauungsplan nicht einzelne Nutzungsarten ausschließt.

2. Baumschutz

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 RAS-LP 4, ZTV – Baumpflege, entsprechend der DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen fachgerecht zu behandeln. Die Schutzmaßnahmen sind vor Ausführungsbeginn von der Unteren Naturschutzbehörde abnehmen zu lassen.

3. Artenschutz

Beim Abriss von Gebäuden sowie bei der der Überplanung von Gehölzbeständen und den im Plangebiet vorhandenen Schotterflächen sind bei der Vorhabenzulassung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde artenschutzrechtliche Betrachtungen durchzuführen, die der Gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" vom 22.12.2010 entsprechen.

4. Kampfmittelbeseitigung

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermutete Bodenkampfhandlungen im Bereich des Plangebiets. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel ist empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzutrachten. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu kontaktieren.
Sollten Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

5. Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld Altaaten, über dem auf Steinkohle verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld Speldorf, über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld Eisenstein sowie über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeldes Constantin der Große. Letzte Eigentümerin des Bergwerksfeldes Altaaten ist die RAG AB, letzte Eigentümerin des Distriktsfeldes Constantin der Größe ist die Barbara Rohstoffbetriebs GmbH. Die letzten Eigentümerinnen des Bergwerksfelds Speldorf und des Distriktsfelds Eisenstein sind nicht mehr ermittelbar.
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist kein Abbau von Mineralien dokumentiert; mit bergbaulichen Einwirkungen ist daher nicht zu rechnen.

6. Meldepflicht von Bodendenkmälern

Auf die Meldepflicht bei Anteffen von Bodendenkmälern nach §§ 15 und 16 DSchG NW wird hingewiesen. Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen derzeit nicht vor, können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsarbeiten sind die bauausführenden Firmen auf ihre Meldepflicht bei der Stadt Mülheim an der Ruhr (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Kenntnis hinzuweisen.
Bodendenkmale und Erdeschnitten sind zunächst unverändert zu erhalten und die Weisungen der Unteren Denkmalbehörde für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

7. Bahnanlagen

Bauvorhaben, die Ermittlung sonstiger Anlagen sowie Bepflanzungen im Bereich der Bahnanlagen sind mit der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht abzustimmen.