

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

WR-1,2	Reines Wohngebiet
WA-1,2	Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung	
0,4	Grundflächenzahl
0,8	Geschossflächenzahl
II	als Höchstgrenze festgesetzte Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

▲	nur Neugruppen zulässig
■	geschlossene Bauweise
□	offene Bauweise
—	Baugrenze
—	Baulinie

Verkehrsflächen

—	Straßenbegrenzungslinie
—	öffentliche Verkehrsfläche vorhanden
—	öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
—	Zweckbestimmung Parkfläche
—	Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich
—	Zweckbestimmung Weg
—	Straßenbegleitgrün

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

W	Wertstoffammelstelle
---	----------------------

Sonstige Festsetzungen

—	Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
—	mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (siehe Text)
—	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe Text)
—	mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (siehe Text)
—	mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche (siehe Text)
—	Umgrenzung von Flächen mit der Zweckbestimmung Stellplatzfläche
—	Umgrenzung von Flächen mit der Zweckbestimmung Carportfläche
—	Bereich der Ein-/Ausfahrt
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
—	anzupflanzender Baum (empfohlener Standort)
—	zu erhaltender Baum
—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Text)
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Text)
—	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gepläntzen (siehe Text)
—	Flächen, in denen Gärtenhäuser bis 7,5 m² zulässig sind
—	Private Grünfläche
—	zu errichtende Zaananlage
—	private Spielfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

—	Flächen für Wald
---	------------------

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 66 BauO NRW

PD	Pultdach
SD	Satteldach

Kennzeichnung

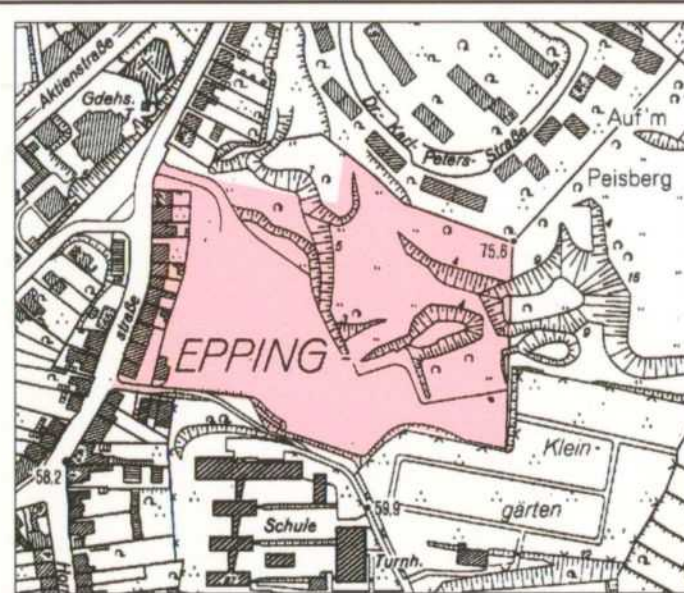
Der Geltungsbereich ist als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind und unter der der Bebauungsplan (§ 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauGB, siehe Text) steht.

Der Geltungsbereich ist als Fläche gekennzeichnet, dessen Böden einwirklich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, siehe Text).

Sonstige Signaturen

—	Fluggrenze
—	vormerkte Flurstücksgrenze
—	empfohlene Flurstücksgrenze
—	Straßengrenze
—	Kartierungsschraffur für Grenzpunkte
—	vormerkte bauliche Anlage
—	geplante bauliche Anlage
—	Maßangabe
—	Gebäudebezeichnung
—	Geschosszahl vorhandener Gebäude
—	Gebäudenutzung (z.B. Wohnhaus, Schuppen)
—	Flachdach
—	Dach von 20° - 45° Neigung
—	vormerkte Flurstücksgrenze
—	geplantes Tor
—	geplante Geländehöhe
—	geplante Gebäudehöhe
—	geplanter Eingang
—	Maßnahmenflächen (siehe Text)
—	vormerkte topographische Linie
—	geplante topographische Linie
—	vormerkte Böschung
—	geplante Böschung
—	Mauer mit Angabe der Stärke
—	Zaun
—	vormerkte Bäume
—	Straßensenkanten
—	Kanalhöhen
—	Deckel
—	Weitere Planzeichen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) RBE, des Innenministeriums vom 20.12.1978 - I D 2 - 7120

Orientierung: 1:5000



Bebauungsplan "Kuhlenstraße / Kreuzstraße - S 12 a"

Teil A: Planzeichnung

Maßstab: 1:500

0 5 10 15 20 25 (m)

Gemarkung: Mülheim (3084)

Flur : 17

Flurstücke: 384, 386, 387, 453, 909 (tlw.), 910

Flur : 19

Flurstücke: 111 (tlw.)

Flur : 22

Flurstücke: 245, 247, 249, 251, 253, 258, 260, 271, 272 (tlw.), 278

321, 322, 326 (tlw.), 328, 329, 330

Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 233 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) finden auf dieses Bauleitplanverfahren 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 (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Der Satzung über den Bebauungsplan ist eine Begründung beiliegend.

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.

① Die Übermittlung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des örtlichen Zustandes sowie die eindeutige geometrische Festlegung und Darstellung der neuen Planung werden beschieden. Mülheim an der Ruhr, den 2.6.05 Dr.-Ing. Omar Schuster, Architekt Orten: 4448 Mülheim an der Ruhr Löhberg 78 - Telefon (0208) 480000 Telefax (0208) 480001 E-Mail: o.schuster@schuster-architekten.de	② Dieser Bebauungsplan ist erarbeitet worden in Kooperation mit der Firma Wilma Wohnen Rheinland GmbH Stationing 16 40878 Ratingen Mülheim an der Ruhr, den 06.06.2005 Die Oberbürgermeisterin Planungsamt Amstleier i. V. Die Oberbürgermeisterin Dejarnat VI i. V. Beigeordnete
③ Der Planungsausschuss der Stadt hat am 2.3.98 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Mülheim an der Ruhr, den 06.06.2005 Die Oberbürgermeisterin Planungsamt Amstleier	④ Der Planungsausschuss der Stadt hat am 26.4.05 seinen Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung beschlossen. Mülheim an der Ruhr, den 15.11.2005 Im Auftrage des Planungsausschusses der Stadt Dr. Ina Nie Ausschussvorsitzender Schriftführer
⑤ Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben mit dem im Plangebiet aufzubewahrenden Bebauungsplan in der Zeit vom 02.06.05 bis einschließlich 02.07.05 öffentlich ausgestellt. Mülheim an der Ruhr, den 30.05.2005 Die Oberbürgermeisterin Planungsamt I.A. Amstleier	⑥ Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 29.09.2005 - die eingereichten Änderungen/Begründungen dieses Bebauungsplanentwurfes und in gleicher Sitzung - den Bebauungsplan gemäß § 7 GO in der derzeit gültigen Fassung i.V.m. § 10 BauGB als Sitzung beschlossen. Mülheim an der Ruhr, den 12.12.2005 Im Auftrage des Rates der Stadt Dr. Ina Nie Oberbürgermeisterin Schriftführer
⑦ Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes und seine Begründung sind mit der Bekanntmachungsanordnung vom 23.11.05 im Amtsblatt für die Stadt Mülheim an der Ruhr vom 23.11.05 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mülheim an der Ruhr, den 15.12.2005 Die Oberbürgermeisterin Planungsamt I.A. Amstleier	