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 1:5000

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 07.09.2017

Der Oberbürgermeister
Amt für Geodatenmanagement, Vermessung, Kataster und Wohnbauförderung
I.A.
(Lincke)
Ltd. Stadtvermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes:

Mülheim an der Ruhr, den 07.09.2017

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

Der Oberbürgermeister
I.V.
Beigeordneter

Der Planungsausschuss der Stadt hat am **27.03.2012** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Planungsausschuss der Stadt hat am **30.05.2017** 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 **13.06.2017** bis einschließlich **18.07.2017** öffentlich ausgelegen.

Mülheim an der Ruhr, den 13.10.2017

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

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.10.2017 diesen Bebauungsplan und die Begründung einschließlich Umweltbericht gemäß § 7 GO NW in der derzeit gültigen Fassung i.V. mit § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mülheim an der Ruhr, den 23.10.2017

Im Auftrage des Rates der Stadt

Oberbürgermeister
Schriftführerin

Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes und seiner Begründung einschließlich Umweltbericht sind mit der Bekanntmachungsanordnung vom 07.11.2017 im Amtsblatt für die Stadt Mülheim an der Ruhr vom 15.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mülheim an der Ruhr, den 16.11.2017

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

Weitere Planzeichen siehe ALKIS-Signaturenkatalog NRW (Pflichteinheit 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.

I. Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 **Sonstiges Sondergebiet Energieforschung (SO)** — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO

Es wird ein Sonstiges Sondergebiet Energieforschung mit der Zweckbestimmung Unterbringung von Einrichtungen der Forschung und Entwicklung im Bereich der Energieforschung festgesetzt.
In dem Sonstigen Sondergebiet Energieforschung sind zulässig:
- Forschungseinrichtungen
- Verwaltungsgebäude der Forschungseinrichtung
- Ver- und Entsorgungsanlagen und Technikzentralen, die der Versorgung der Einrichtung dienen
- Stellplatzanlagen.

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Veranstaltungs- und Tagungseinrichtungen
- Schank- und Speisewirtschaften.

1.2 **Allgemeines Wohngebiet (WA)** — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlage für Verwaltungen

allgemein zulässig.

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

sind im WA nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

2.1 Ausnahmsweise dürfen im WA die festgesetzten Baugrenzen durch Vordächer, Terrassen, Balkone und deren Konstruktionsteile um bis zu 2,00 m überschritten werden. — § 9 Abs. 1 Nr. 1 + 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO

2.2 Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet darf innerhalb der südlichen überbaubaren Grundstücksfläche die festgesetzte Höhe bis maximal 109,5 m über NHN durch ein Abluftrohr mit einem maximalen Durchmesser von 60 cm überschritten werden. — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 und 6 BauNVO

3. Stellplätze

3.1 Stellplätze sind im sonstigen Sondergebiet Energieforschung nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

3.2 Ein- und Ausfahrten zu der Stellplatzanlage an der Kluse, im Norden des Geltungsbereiches, sind nur innerhalb der im Plan festgesetzten Bereiche zulässig — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

4.1 Für schutzwürdige Räume im Sinne der Anmerkung 1 in 4.1 der DIN 4109, die sich innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichs III befinden, sind technische Vorkehrungen zum Schutz von Außenräumen vorzusehen, die gewährleisten, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach der Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden. — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Für die Außenbauteile werden gem. DIN 4109, unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftaustausches, folgende Schalldämmmaße festgesetzt:

•Lärmpegelbereich III, Maßgeblicher Außenlärmpegel 61 bis 65 dB(A):
Laut Tabelle 8 der DIN 4109 ergibt sich für den Lärmpegelbereich III für Wohnräume/Büroräume ein erforderliches Schalldämmmaß von $R'_{w,res}$ =35/30 dB.
Im Lärmpegelbereich III sollten bei einem Fensterflächenanteil der Außenwände von ca. 40% Fenster der Schallschutzklasse 2 nach VDI 2719 vorgesehen werden.

Hinweis zu der herangezogenen DIN-Norm 4109 („Schallschutz im Hochbau" von November 1989):
Die DIN-Norm 4109 kann ~~während der öffentlichen Auslegung im Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung der Stadt Mülheim an der Ruhr und darüber hinaus~~ beim Amt für Geodatenmanagement, Vermessung, Kataster und Wohnbauförderung der Stadt Mülheim an der Ruhr eingesehen werden.

5. Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft, Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Maßnahmen zum Artenschutz

5.1 Ausgleich und Ersatz innerhalb des Plangebietes — § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und §§ 135 a – 135c BauGB

Im Bereich der Stellplatzanlage an der Kluse im nordöstlichen Plangebiet sind 4 mindestens mittelkronige Bäume (z.B. Acer campestre, Tilia tomentosa „Brabant") mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm zu pflanzen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zusätzlich 12 mittel- bis großkronige Bäume (z.B. Acer campestre, Tilia tomentosa „Brabant", Prunus serrulata „Kanzan", Sophora japonica, Acer platanoides „Cleveland") mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm zu pflanzen.
Die Bäume sind mit einer fachgerechten Verankerung zu sichern.
Die offenen Baumscheiben müssen jeweils eine Mindestfläche von 6 m² pro Baum aufweisen.
Der Verlust von festgesetzten Bäumen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans und der Baumschutzsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr auszugleichen.

5.2 Ausgleich und Ersatz außerhalb des Plangebietes — § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1 a BauGB und §§ 135 a – 135c BauGB

5.2.1 Den Eingriffen im Plangebiet wird die Anpflanzung von 4 mittelkronigen Bäumen (z.B. Acer campestre, Prunus serrulata „Kanzen") mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm auf dem Gelände der Max-Planck-Gesellschaft zur Förderung der Wissenschaften e.V. (Gemarkung Holthausen, Flur 14, Flurstück 262 teilweise; siehe Anlage 1 dieser Festsetzungen) zugeordnet. Die Bäume sind mit einer fachgerechten Verankerung zu sichern, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die offenen Baumscheiben müssen jeweils eine Mindestfläche von 6 m² pro Baum aufweisen.

5.2.2 Den Eingriffen im Plangebiet wird weiterhin eine 408 m² große Teilfläche der Ausgleichsfläche 037A00 aus dem städtischen Ökokonto in Menden (Stadt Mülheim, Gemarkung Menden, Flur 5, Flurstück 150) zugeordnet (siehe Anlage 2 dieser Festsetzungen). Die ehemals intensiv bewirtschaftete Wiese innerhalb der Ruhraue wurde extensiviert und mit Gehölzstrukturen angereichert.

5.3 Artenschutz — § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Folgende artenschutzrechtliche Maßnahmen sind. umzusetzen:
- Ökologische Baubegleitung der Fäll- und Rodungsarbeiten bei Bäumen mit einem Brusthöhendurchmesser von größer gleich 38 cm
- Fäll- und Rodungsarbeiten sind zum Schutz von Fledermäusen in der Phase des Wechsels zwischen Sommer- und Winterquartier, somit zwischen Anfang Oktober und Ende Novermber durchzuführen. Ein Abweichen von dem Zeitfenster ist vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ggf. erweiterte Auflagen der Unteren Naturschutzbehörde sind in diesem Fall verbindlich zu beachten.
- Ökologische Baubegleitung der Abrissarbeiten mit vorlaufender Gebäudekontrolle und Begleitung von Abrissarbeiten an sensiblen Gebäudeteile bzw.- strukturen (z.B. Rolladenkästen), Bereitstellung von Quartieren während der Abrissarbeiten zur etwaigen Unterbringung von aufgefundenen Fledermäusen
- Ersatz etwaiger, trotz der aktuellen negativen Kontrollergebnisse, festgestellter Fledermausquartiere

6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

6.1 Im Bereich der Stellplatzanlage an der Kluse im nordöstlichen Plangebiet sind 24 Bäume (z.B. Tilia tomentosa „Brabant", Acer platanoides „Cleveland") mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm zu pflanzen und mit einer fachgerechten Verankerung zu sichern.
Die offenen Baumscheiben müssen jeweils eine Mindestfläche von 6 m² pro Baum aufweisen. Die festgesetzten Baumneupflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
Der Verlust von festgesetzten Bäumen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans und der Baumschutzsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr auszugleichen.

6.2 Im sonstigen Sondergebiet Energieforschung sind flachdächer und flach geneigte Dächer mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen oder für Tagesticht-Beleuchtungselemente genutzt werden.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Mit den festgesetzten Flächen sind wie folgt zu belasten:
GFL1: Gehrecht und nicht motorisiertes Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

II. Kennzeichnung

Altlasten- und Bodenbelastungen — § 9 Abs. 5 Nr. 4 BauGB

In dem gekennzeichneten Bereich wurde eine kleinräumige Verunreinigung durch Kohlenwasserstoffe festgestellt. Der KW Index für Bodenproben aus der Tiefenstufe 0,4 – 0,6 m liegt hier bei 5430 mg/kg.
Die Verunreinigung muss durch Aushub der betroffenen Volumen vor Nutzungsaufnahme beseitigt werden. Bodeneingriffe und Aushubarbeiten sind von einem Sachverständigen i.S. des § 17 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu begleiten und zu dokumentieren.

III. Nachrichtliche Übernahme aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften

Bauschutzbereich — § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 12 LuftVG

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Essen-Mülheim, ca. 4000 m vom Flughafenbezugspunkt entfernt. Baugenehmigungen im Plangebiet bedürfen der Zustimmung der Bezirksregierung als Luftverkehrsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.
Für das Plangebiet beträgt die zustimmungs- bzw. genehmigungsfreie Höhe ca. ~~169,00 m~~ 149,00 m² über NHN.

IV. Hinweise

1. Kampfmittelbeseitigungsdienst

Die Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf (KBD) war positiv, es besteht ein konkreter Kampfmittelverdacht bzw. ein Verdacht auf Militäreinrichtung des II. Weltkrieges (Laufgraben). Hier ist eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Flächen erforderlich. Zur genauen Festlegung des betroffenen Bereiches und der weiteren Vorgehensweise ist vor Baubeginn ein Ortstermin mit der bauausführenden Firma erforderlich.
Vor Durchführung evtl. erforderlicher zusätzlicher Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist eine Sicherheitsdetektion (Sondierbohrungen nach einem vom KBD empfohlenen Bohrraster bis max. 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. je nach Bodenbeschaffenheit mit PVC-Rohren (Innendurchmesser >60 mm) zu versehen sind. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen ungewöhnlichen Widerständen ist die Bohrung sofort aufzugeben und um mindestens 2 m zu versetzen. Als Bohrlochtiefe ist im Regelfall (abhängig von örtlichen Bodenverhältnissen) 7 m unter Geländeoberkante (GOK) als ausreichend anzusehen. Die GOK besteht sich immer auf den Kriegszeitpunkt. Spülverfahren mit Spüllanze können einsgemäß verwendet werden.
Die Bohrlochdetektion erfolgt durch den KBD oder eines von ihm beauftragten Vertragsunternehmens. Für die Dokumentation der überprüften Bohrungen ist dem KBD oder dem beauftragten Vertragsunternehmen ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.
Da es sich bei diesen Arbeiten um zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen ohne den konkreten Hinweis einer möglichen Kampfmittelbelastung handelt, kann das Einbringen der für diese Technik erforderlichen Sondierungsbohrungen unter Einhaltung entsprechender Auflagen auch durch Unternehmen ausgeführt werden, die nicht der Aufsicht des KBD unterliegen.
Jegliche Grabungen und Bohrmaßnahmen im betreffenden Bereich sind aus Sicherheitsgründen bis zur Freigabe der Fläche durch den KBD strikt untersagt.

2. Meldepflicht von Bodendenkmälern

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern wird hingewiesen.
Gemäß § 29 Abs. 1 DSchG NW hat auch derjenige, der ein „vermutetes" Bodendenkmal verändert oder beseitigt, die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation gemäß einer Erlaubnis nach § 13 DSchG sicherzustellen und die Kosten dafür zu tragen. Die §§ 3, 4 und 9 DSchG NW bleiben hiervon unberührt.

3. Flugärm

Das Stadtgebiet von Mülheim an der Ruhr ist Flugerwartungsgebiet des Düsseldorf Airport (DUS).
Das zu den Auswirkungen der Routenänderung des Flughafens Düsseldorf International auf das Stadtgebiet erstellte Gutachten der Gesellschaft für Luftverkehrsforschung (Gfl, 2006) weist für das Plangebiet einen Lärmschutzindikator LDEN (Tag/ Abend/ Nacht-Pegel gemäß EU-Umgebungslärm-Richtlinie) von > 35 dB(A) bis < 40 dB (A) aus. Damit ist die vorhandene Vorbelastung durch Fluglärm baulelplanerisch nicht weitergehend relevant. Trotz dieser - auf die verkehrsnahen 6 Monate gemittelten - vergleichsweise niedrigen Immissionsbelastungen ist vor Ort ein zeitweises Belästigungspotential durch Fluglärm nicht auszuschließen. Insbesondere die Nutzung der Außenwohnbereiche kann bei Nutzung der Betriebsrichtung 05 beeinträchtigt sein. Bei entsprechender Auslegung der Gebäude (Dach, Fenster) lassen sich negative Auswirkungen des Fluglärms mindern.

4. Baumschutz

Die im Maßnahmenplan des Landschaftspflegerischen Begleitplans nachrichtlich mit E 1 gekennzeichneten Einzelbäume außerhalb des Plangebietes sind dauerhaft zu erhalten und zu schützen.
Beschädigungen des Kronen-, Stamm- und Wurzelbereiches sind zu unterlassen. Insbesondere ist untersagt:
- Abgrabungen unterhalb des Kronenbereiches vorzunehmen oder Aufschüttungen von mehr als 10 cm Höhe durchzuführen,
- auf unbefestigten Flächen im Bereich unterhalb der Baumkrone mit Baustellenfahrzeugen zu fahren
- die Gehölzkrone bei Lade- und Rangierarbeiten zu beschädigen,
- auf unbefestigten Flächen unterhalb der Gehölzkrone dauerhaft oder vorübergehend Baustoffe, Baumaterialien, Bauhahrzeuge oder Erdaushub zu lagern,
- unbefestigte Flächen zu befestigen oder Aufstell- und Lagerflächen sowie KFZ-Stellplätze anzulegen.

Gehölze im Bereich von Bauarbeiten sind vor der Beginn der Baumaßnahme gemäß DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen" und der RAS-LP 4 – „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" vor Beeinträchtigungen während der Baumaßnahmen zu pflegen und zu erhalten und zu schützen.
Die Schutzmaßnahmen sind vor Ausführungsbeginn von dem Amt für Umweltschutz/ Untere Naturschutzbehörde abnehmen zu lassen. Diese Maßnahmen werden in die Leistungsbeschreibungen der einzelnen Gewerke übernommen. Die ausführenden Firmen werden vor Beginn der Bautätigkeiten auf die entsprechenden Schutzmaßnahmen hingewiesen.

5. Einleitung von Abwasser aus dem Laborbereich in den öffentlichen Kanal

Für die Einleitung von Laborabwässern wurde dem MPI für Kohlenforschung in 1992 und dem MPI für bioanorganische Chemie in 2012 jeweils eine wasserrechtliche Genehmigung erteilt. Die Genehmigungen sind mit Auflagen verbunden, deren Einhaltung von der Unteren Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr überwacht wird. Durch die geplante Erweiterung ist davon auszugehen, dass sich Menge und Zusammensetzung der anfallenden Abwässer ändern werden. Eine entsprechende Anpassung der Genehmigung ist gemäß § 58 WHG bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr zu beantragen.

6. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 62 WHG so zu betreiben, dass nachteilige Veränderungen von Boden und Gewässern (Grundwasser) sowie ein unbeabsichtigtes Eindringen in den öffentlichen Kanal nicht zu besorgen sind. Dies gilt auch für Rohrleitungsanlagen. Entsprechende Angaben zum Lagerbereich, Anlieferungsbereich, Sicherungseinrichtungen, Rückhaltemaßnahmen sind erforderlich. Eventuell erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen sind bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

7. Abfallentsorgungssatzung

Die Vorschriften der Abfallentsorgungssatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr i.V.m. den Vorschriften der Landesbauordnung NRW in der jeweils gültigen Fassung sind hinsichtlich des Flächenbedarfs und der Stellung der Abfallbehältnisse sowie der Zufahrtsmöglichkeiten für Sammelfahrzeuge zu beachten.

8. Versorgungsleitungen

Gas, Trinkwasser Telekommunikation etc.
Vor Baubeginn sind evt. notwendige Verlegungen der vorhandenen Leitungen/ Kanäle frühzeitig mit den jeweiligen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.
Unabhängig davon wird für die Trinkwasserleitungen der RWW Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft mbH auf die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen des RWW gemäß den einschlägigen Richtlinien hingewiesen. Die angegebenen Lagen und Tiefender Leitungen können von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen. Über die Lagen der von den Trinkwasserleitungen abzweigenden Hausanschlussleitungen liegen keine Unterlagen vor. Da eine Haftung des RWW ausgeschlossen ist, sind vor Beginn der Arbeiten die genauen Lagen durch einen Mitarbeiter vor Ort aufzuzeigen (Service-Point Mülheim).

9. Löschwasserversorgung

Die Gemeinde stellt eine angemessene Löschwasserversorgung sicher. Sofern die Bauaufsichtsbehörde feststellt, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Der Löschwasserbedarf für den Bereich des Plangebietes beträgt 96 m³/h. Mögliche Hydranten auf der in das Sondergebiet eingeschlossenen vormals öffentlichen Verkehrsfläche der Stiftstraße müssen weiterhin für die Feuerwehr frei zugänglich, nutzbar und gekennzeichnet bleiben – alternativ käme eine Verlegung in Frage.
Die Vorgaben nach § 5 LBauO NRW in Bezug auf Zufahrtsmöglichkeiten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge sind zu beachten. Die für die Art und Nutzung einzelner Bauvorhaben erforderlichen vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzmaßnahmen sind im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens zu behandeln.

* redaktionelle Anpassung nach der öffentlichen Auslegung

Mülheim an der Ruhr, den 07.03.2017

Amtsleiter

Stadt MÜLHEIM AN DER RUHR
Bebauungsplan
"Erweiterung Max-Planck-Institut - W 11"

Gemarkung: Holthausen Flur: 12 Maßstab: 1:500

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

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. 07. 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017. (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV.NRW.S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741)

Stand: 08.2017

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Baugebiete
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- SO — Sonstiges Sondergebiet Energieforschung" Unterbringung von Einrichtungen der Forschung und Entwicklung im Bereich der Energieforschung "

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung
- 0.4 — Grundflächenzahl
- OK max. 105.0 m ü. NHN — höchstzul. Höhe Oberkante Gebäude
- UK min. 94.0 m ü. NHN — Mindesthöhe Unterkante Gebäude
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

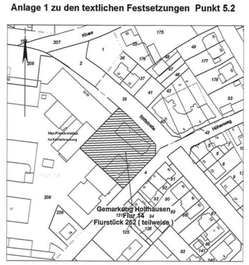
Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- E — Einfahrtbereich
- A — Ausfahrtbereich

Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (siehe Text)
- St — Stellplätze
- mit Geh-, Fahr-, Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe Text)
- LFB II - IV — Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

Sonstige Signaturen
- vorhandene Gebäude
- II — Geschosszahl vorhandener Gebäude
- FD — vorhandenes Flachdach
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Messungslinie
- 40.4 — Höhenpunkt m über NHN
- vorhandene Bäume
- lichte Durchfahrt

Nachrichtliche Übernahmen
- Flächen,deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten).

Anlage 1 zu den textlichen Festsetzungen Punkt 5.2



Anlage 2 zu den textlichen Festsetzungen Punkt 5.2