

# STADT MÜLHEIM AN DER RUHR

## Satzung

zur Änderung der Festsetzungen des  
Bebauungsplanes

„Saarner Kuppe I / Erlenweg – O 16“

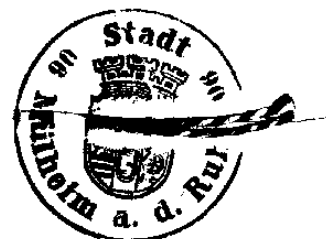
vom 21.10.1980

(Verfahrensbezeichnung O 16 / I)

Gemarkung : Saarn

Flur : 37,40,47,48

Maßstab : 1:1000



Rechtsgrundlagen: §§ 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) i.V. mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung - BauN VO - i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I S.1763) sowie des § 4 der Ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz i.d.F. vom 21.4.1970 (GV.NW. S. 299) i.V. mit § 103 der Landesbauordnung - BauO NW - i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV.NW. S.264).

## Zeichenerklärung Festsetzungen

### Begrenzungslinien

|  |                                                               |
|--|---------------------------------------------------------------|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes   |
|  | Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen |
|  | Abgrenzung der Nutzungsarten                                  |
|  | Abgrenzung der Nutzung innerhalb einer Nutzungsart            |
|  | Baulinie                                                      |
|  | Baugrenze                                                     |
|  | Bebauungstiefe                                                |

### Art der baulichen Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen in den Baugebieten

#### Wohnbauflächen

Kleinsiedlungsgebiet

**WR** reines Wohngebiet

**WA** allgemeines Wohngebiet  
besonderes Wohngebiet

#### Gemischte Bauflächen

Dorfgebiet

Mischgebiet

Kerngebiet

#### Gewerbliche Bauflächen

Gewerbegebiet

Industriegebiet

#### Sonderbauflächen

Sondergebiet

### Maß der baulichen Nutzung

|           |           |                                                      |
|-----------|-----------|------------------------------------------------------|
| <b>04</b> | <b>04</b> | Grundflächenzahl                                     |
| <b>08</b> | <b>08</b> | Geschoßflächenzahl                                   |
|           |           | Baumassenzahl                                        |
|           |           | zwingend festgesetzte Zahl der Vollgeschosse         |
| <b>II</b> | <b>II</b> | als Höchstgrenze festgesetzte Zahl der Vollgeschosse |

### Bauweise

|          |                                                                                            |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>o</b> | offene Bauweise                                                                            |
|          | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig                                                      |
|          | nur Hausgruppen zulässig                                                                   |
| <b>g</b> | geschlossene Bauweise                                                                      |
| <b>a</b> | abweichende Bauweise (geschlossene Bauweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen) |

### Verkehrsflächen

|          |                             |
|----------|-----------------------------|
|          | öffentliche Verkehrsflächen |
| <b>P</b> | öffentliche Parkflächen     |
|          | private Verkehrsflächen     |

### Grünflächen

|  |                         |
|--|-------------------------|
|  | öffentliche Grünflächen |
|  | private Grünflächen     |

### Sonstige Festsetzungen

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
|  | Baugrundstück für den Gemeinbedarf |
|  | Fläche für Versorgungsanlagen      |
|  | Kompaktstation                     |

|                                                                                     |                                     |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
|  | Fläche für Stellplätze oder Garagen |                          |
| <b>St</b>                                                                           | <b>St</b>                           | Stellplätze              |
|                                                                                     |                                     | Gemeinschaftsstellplätze |
| <b>Ga</b>                                                                           | <b>Ga</b>                           | Garagen                  |
|                                                                                     | <b>GGa</b>                          | Gemeinschaftsgaragen     |

|  |                                           |
|--|-------------------------------------------|
|  | Fläche für die Landwirtschaft             |
|  | von der Bebauung freizuhalten Grundstücke |

|                                                                                     |                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|  | mit Geh-, Fahr-, Leitungsrechten zu belastende Flächen |
|  | Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern       |
| <b>GA</b> <b>GA</b>                                                                 | Gemeinschaftsanlage                                    |
|  | Firstrichtung                                          |
|  | Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern         |
|  | zu erhaltende Bäume                                    |
|  | Grenze der Infrastruktursicherung                      |

## Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Grenze des Landschaftsschutzgebietes

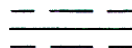
Grenze der Verbandsgrünfläche

übernommene Festsetzung von Verkehrsflächen

Naturdenkmale gemäß VO vom 11. 3. 1965

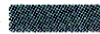


Erhaltungsbereich



vorhandene Hochspannungsfreileitung  
mit Schutzstreifen

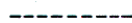
## Sonstige Planzeichen



vorhandene Gebäude

II

Geschoßzahl vorhandener Gebäude



vorhandene Firstrichtung



vorhandene Flurstücksgrenzen

empfohlene Flurstücksgrenzen



empfohlene Aufteilung der Nutzung



Straßenachse

Messungslinie



empfohlener Standort eines Baumes

BD

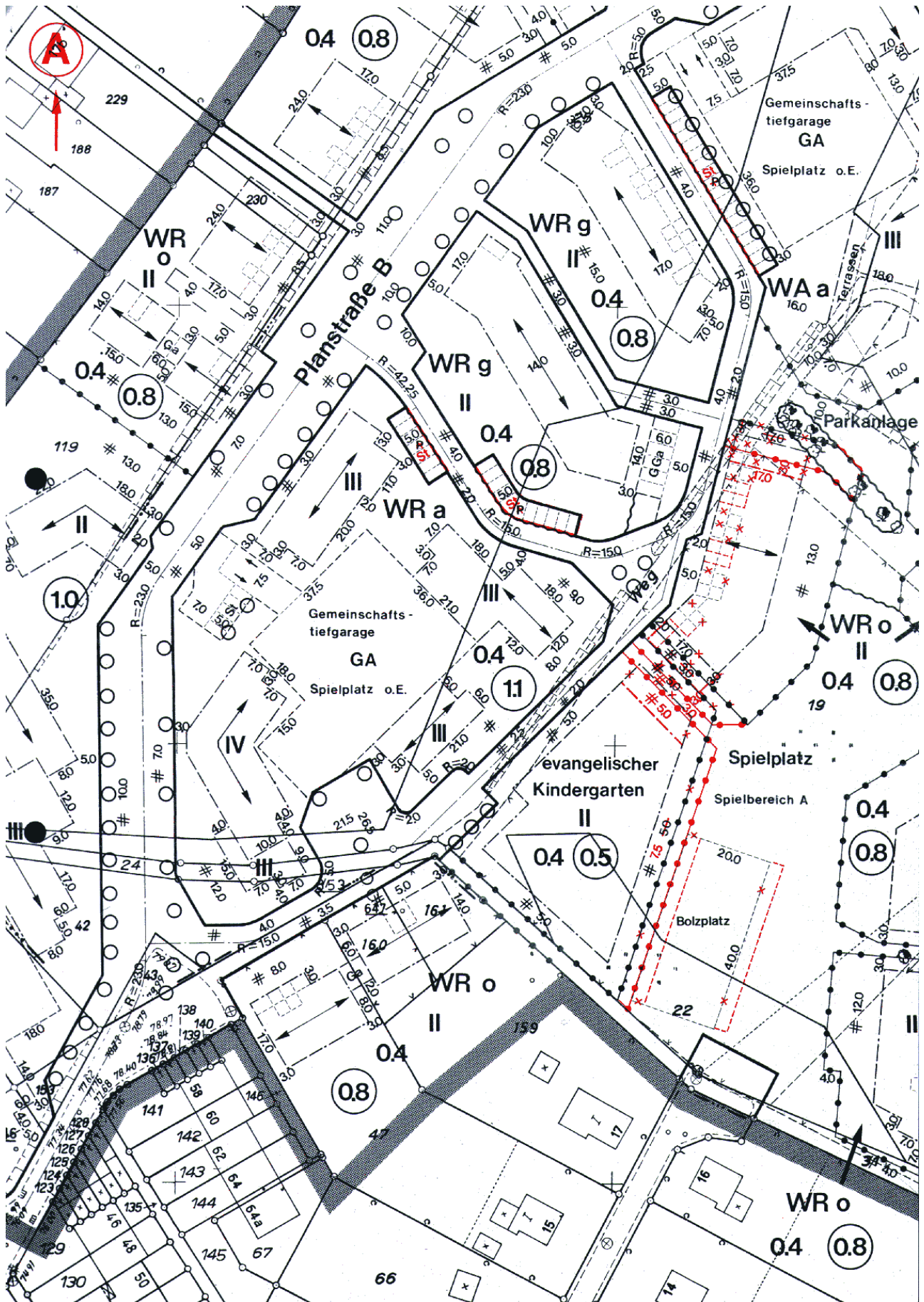
Baudenkmal

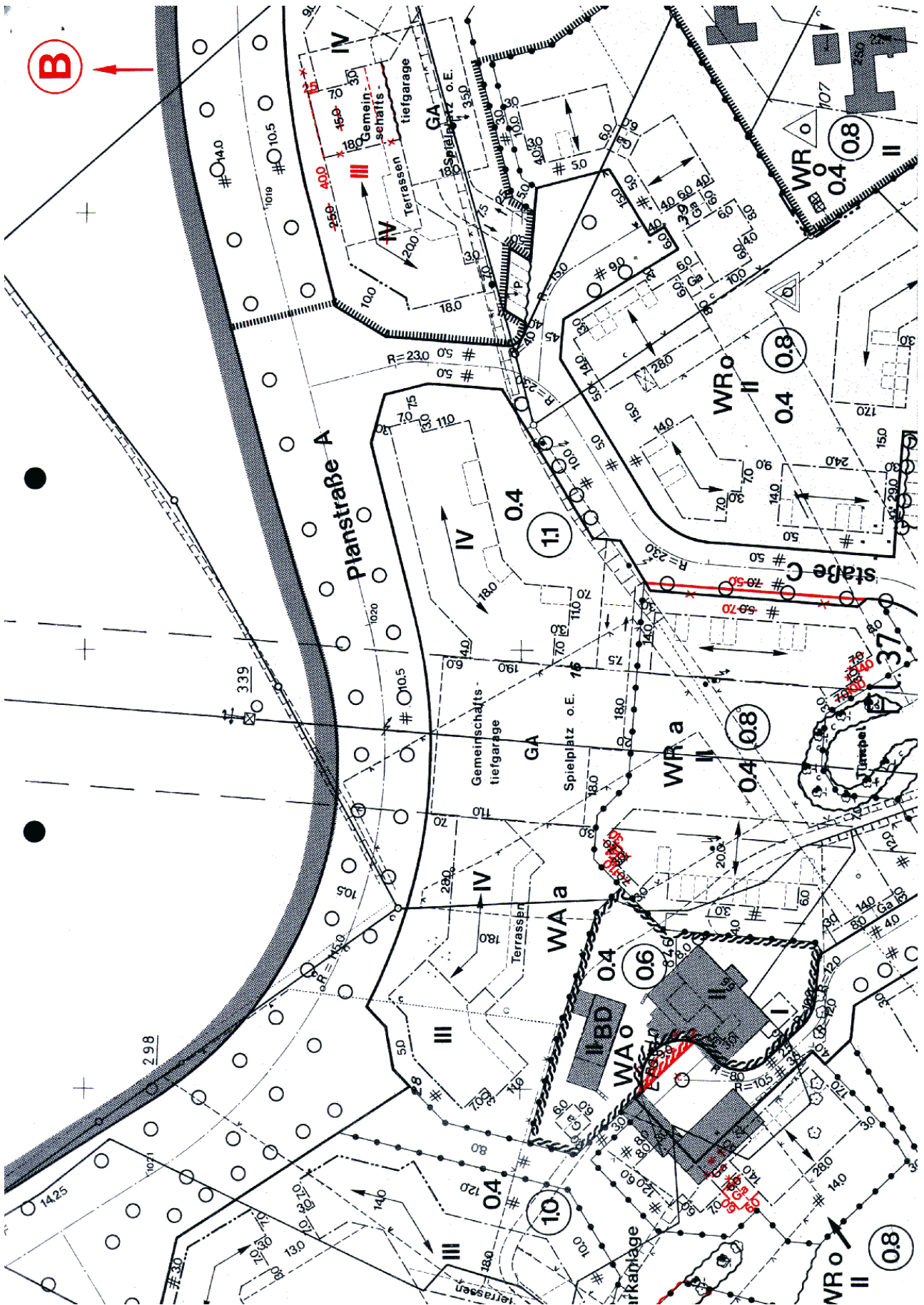
empfohlene öffentliche Parkflächen

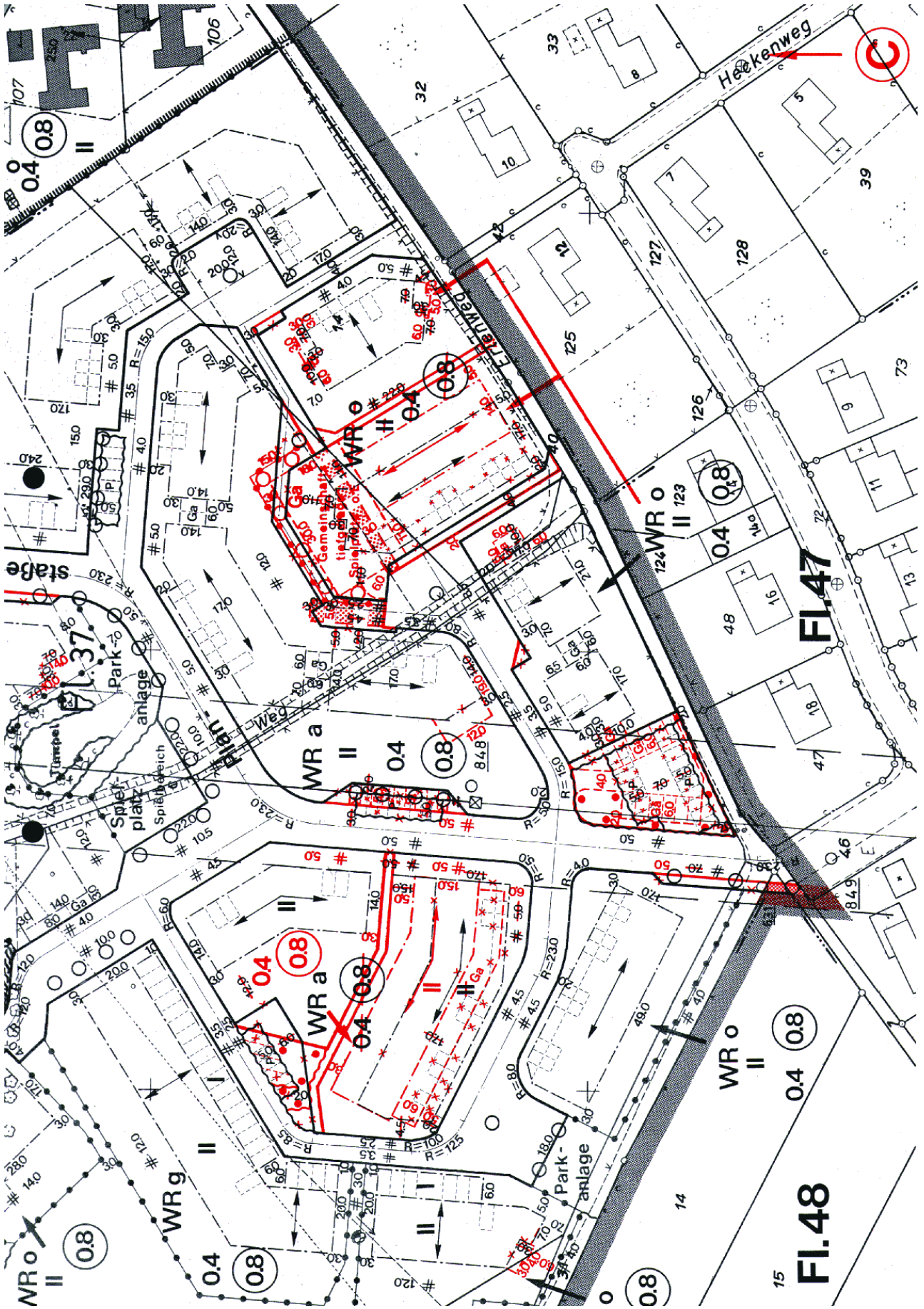
grauer Druck: bisherige Festsetzungen  
des Bebauungsplanes

roter Druck: Festsetzungen der  
Änderungssatzung









Ergänzungen der Festsetzungen durch Text für den  
Bebauungsplan "Saarner Kuppe I/Erlenweg - O 16"

Im Abschnitt "Sonstige Festsetzungen" wird folgende Regelung als Absatz 2 eingefügt:

Die im Plan für Nutzungsrechte festgesetzte Fläche über der Tiefgarage zwischen der Planstraße C im Norden und dem Erlenweg im Süden ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Im gleichen Abschnitt wird als Absatz 8 des Unterabschnittes "Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen" eingefügt:

Die Gemeinschaftsanlage "Tiefgarage und Kinderspielplatz in oberer Ebene" zwischen der Planstraße C im Norden und dem Erlenweg im Süden ist der Bebauung in den angrenzenden WR-Gebieten zugeordnet.

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes  
für die Satzung zur Änderung der Festsetzungen des  
Bebauungsplanes "Saarner Kuppe I/Erlenweg - O 16" (O 16/I)

Der Bebauungsplan "Saarner Kuppe I/Erlenweg - O 16" vom 21.10.1980 hat die erforderlichen Festsetzungen für die städtebauliche Erschließung des südwestlichen Teilbereiches der Saarner Kuppe getroffen. Anlässlich der Ausarbeitung der Aufschließungspläne durch einen der Bauträger hat sich herausgestellt, daß durch einige geringfügige Änderungen sich für die Erschließung und Nutzung der Wohnbaugrundstücke in Teilbereichen günstigere Voraussetzungen ergeben. Die entsprechenden Änderungen und Ergänzungen berühren nicht die Grundzüge der Planung; es sind deshalb die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BBauG gegeben.

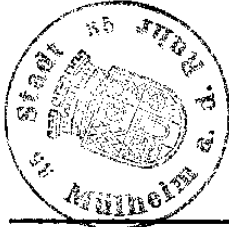
Soweit Nutzungsrechte für die Allgemeinheit festgesetzt sind, wird durch die Stadt Mülheim a.d. Ruhr ein entsprechender Nutzungsvertrag mit den betroffenen Grundstückseigentümern abgeschlossen, der auch die Kosten regelt.

Den Eigentümern der betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie den berührten Trägern öffentlicher Belange sind die beabsichtigten Änderungen und Ergänzungen zur Kenntnis gebracht worden. Es sind keine Bedenken und Anregungen vorgebracht worden. Aus diesem Grunde bedarf diese Satzung keiner Genehmigung gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der Änderungssatzung erlangen die Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes "Saarner Kuppe I/Erlenweg - O 16" Rechtskraft.

Nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der im Planbereich und in den angrenzenden Bereichen wohnenden Menschen sind nicht zu erwarten. Durch die Änderungen entstehen - abgesehen von Nutzungsentgelten für das Gehrecht - keine Kosten.

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 a.d. Ruhr, den 10.09.1981



Der Oberstadtdirektor  
Vermessungs- und Katasteramt

I. A.

*W. Meßner*  
Vermessungsdirektor

Die in dieser Satzung getroffenen Änderungen wurden im Entwurf gemäß § 13 BBauG den Eigentümern der betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie den berührten Trägern öffentlicher Belange zur Kenntnis gebracht. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 10.09.1981



Der Oberstadtdirektor  
Bauverwaltungsamt

I. A.

*(Loggen)*

Stadtamtsrat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.10.1981 diese Änderungssatzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG und gemäß § 4 GO NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.10.1979 in Verbindung mit § 10 BBauG beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 12.10.1981

Der Oberbürgermeister  
J. V.

Im Auftrage des Rates der Stadt

*Grillmeyer*  
Oberbürgermeister

*Wahm*  
Stadtverordneter

*Krieghoff*  
Schriftführer

Der Ratsbeschluß sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der Änderungssatzung und ihrer Begründung sind gemäß Bekanntmachungsanordnung vom 22.10.1981 im Amtsblatt der Stadt Mülheim a.d. Ruhr vom 30.10.1981 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mülheim a.d. Ruhr, den 30.10.1981



Der Oberstadtdirektor  
Bauverwaltungsamt

I. A.

*(Loggen)*

Stadtamtsrat