

Stadt Mülheim an der Ruhr



SATZUNG

zur Änderung von Festsetzungen
des Bebauungsplanes
„Aktienstraße / Mellinghofer Straße R10“

Verfahrensbezeichnung:
Aktienstraße / Mellinghofer Straße R10/I



Bebauungsplan "Aktienstraße/Mellinghofer Straße - R 10"
(Verfahrensbezeichnung: R 10/I)

Festsetzungen durch Text

Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauN VO wird festgesetzt, daß in den festgesetzten Baugebieten folgende Ausnahmen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) von den Anlagen nach § 4 Abs. 3 BauNVO die unter Ziffer 4 und 5 genannten Nutzungsarten, nämlich Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Gemäß Ziffer 1 Abs. 6 Ziffer 2 BauN VO wird festgesetzt, daß in den allgemeinen Wohngebieten (WA) von den nach § 4 Abs. 3 BauN VO vorgesehenen Ausnahmen die unter Ziffern 1 - 3 genannten Nutzungsarten, nämlich Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke allgemein zulässig sind.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellflächen sowie Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauN VO nicht zulässig. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauN VO bleibt hiervon unberührt.

Maß der baulichen Nutzung:

Garagen sind nur eingeschossig zulässig. Ihre Bauhöhe darf 3,0 m nicht überschreiten.

Gemäß § 21 a Abs. 5 BauN VO wird festgesetzt, daß die zulässige Geschoßfläche in den Baugebieten um die anteilige Fläche notwendiger Stellplätze in den zugeordneten Tiefgaragen erhöht werden kann.

Gemäß § 21 a Abs. 2 BauN VO wird festgesetzt, daß den Flächen der Baugrundstücke im Sinne des § 19 Abs. 3 BauN VO in den WA- und WB-Gebieten Flächenanteile von außerhalb der Baugrundstücke festgesetzten, zugeordneten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 22 BBauG hinzugerechnet werden können.

Sonstige Festsetzungen:

Die im Plan festgesetzte Gemeinschaftstiefgarage in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) zwischen Aktienstraße, Eppinghofer Straße und Engelbertusstraße (Änderungsbereich) wird der neu festgesetzten Bebauung in diesem Bereich zugeordnet.

Der im Bebauungsplan "Aktienstraße / Mellinghofer Straße - R 10" als Gemeinschaftsanlage festgesetzte Kinderspielplatz im allgemeinen Wohngebiet (WA) zwischen Aktienstraße / Eppinghofer Straße und Engelbertusstraße wird der in diesem Bereich liegenden Bebauung zugeordnet.

Begrünung

1. Im Baugebiet sind die Freiflächen dauerhaft zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Die Freiflächen sollen mit bodendeckenden Pflanzen bis max. 1,50 m Höhe bepflanzt werden.
2. Die Dachfläche der Gemeinschaftstiefgarage ist intensiv zu begrünen. Dabei sind 10 % der Pflanzfläche mit Sträuchern bis 3,50 m Höhe und 90 % der Fläche mit Bodendeckern und Sträuchern bis 1,50 zu begrünen.
Der Runderlaß "Brandverhalten begrünter Dächer" vom 02.08.1984 (MBI. NW 1989 S. 1159/MBI. NW 232371) ist zu beachten.
3. Die Einfahrt der Gemeinschaftstiefgarage ist mit begrün-ten Rankbögen mit einem Abstand von max. 2 m zu versehen.
4. In dem Baugebiet sind auf den Flurstücken 202, 249 und 303 mind. 215 m laufende Hecke mit einer Höhe von mind. 1 m zu pflanzen.
5. Im Baugebiet sind an den Wohngebäuden mind. 200 qm Fassadenbegrünung herzustellen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

6. Bei der Errichtung von Wohnräumen und sonstigen zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmten Räumen sind in den im Plan festgelegten Bereichen die nachfolgend aufgeführten Vorkehrungen zu treffen:

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

a) Schallschutzmaßnahme II

Einbau von Fenstern und Außentüren der Schallschutzklasse II nach VDI-Richtlinie 2719 in der jeweils gültigen Fassung oder Fenster und Außentüren mit einer dieser Schallschutzklasse entsprechenden Eignungsprüfung einer anerkannten Prüfstelle der Gruppe 1 für Eignungs- und Güteprüfungen nach DIN 4109 Bl. 2.

b) Schallschutzmaßnahme III

Einbau von Fenstern und Außentüren der Schallschutzklasse III nach VDI-Richtlinie 2719 in der jeweils gültigen Fassung oder Fenster und Außentüren mit einer dieser Schallschutzklasse entsprechenden Eignungsprüfung einer anerkannten Prüfstelle der Gruppe 1 für Eignungs- und Güteprüfung nach DIN 4109 Bl.2.

Neben den Fenstern und Außentüren müssen sämtliche Umfassungsbauteile einschließlich der Dachhaut im Bereich der Schallschutzmaßnahmen die bewerteten Schalldämmmaße nach DIN 4109 und DIN 52210 einhalten.

Für die Durchführung gelten im übrigen die hierzu entsprechenden DIN-Normen und technischen Bestimmungen in der bei der Ausführung von Bauvorhaben jeweils gültigen Fassung.

(Die Zahlen der Schallschutzmaßnahme sind so gewählt worden, daß sie mit den Zahlen der Schallschutzklasse von Fenstern identisch sind.)

Gestaltung

Wegeflächen dürfen nur mit wassergebundenen Materialien befestigt werden.

Bei giebelständigen Häusern Satteldächer mit einer Neigung von 45 ° und einer Firsthöhe bis 7,50 m über dem Fußboden des Drempegeschosses.

Für Satteldächer wird eine Neigung von 35 ° bis 45° festgelegt.

Die Flachdächer von Garagen und eingeschossigen Anbauten sind, soweit sie nicht als begehbare Terrassen genutzt werden, zu bekiesen.

Sockelhöhen dürfen, gemessen von der festgelegten Geländeoberkante am Baukörper, straßenseitig 0,75 m im Mittel nicht überschreiten.

Werbeanlagen sind in den Häusern der Straße Kreuzstraße, Engelbertusstraße und Arndtstraße nur im Erdgeschoß zulässig. Im übrigen Planbereich sind sie oberhalb des 1. OG unzulässig.

Zulässige Werbeanlagen müssen sich in Größe, Material und Ausführung den Gebäuden unterordnen und dürfen den Charakter der Fassaden oder der Gebäude nicht verändern.

§ 9 Abs. 4 BauGB

i. V. m.

§ 81 BauO NW

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Kennzeichnung

1. Nach den Ergebnissen der Bodenuntersuchung wurden erhöhte Schadstoffgehalte (Schwermetalle) festgestellt. Die Werte stehen jedoch den geplanten Festsetzungen nicht entgegen, zumal anlässlich der Verwirklichung von Bauvorhaben große Teile belasteten Bodens abgetragen werden. Die Erdaushubarbeiten sind gutachterlich zu begleiten. Der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub kann jedoch unter Umständen unter versiegelten Flächen eingebaut werden. Im Bereich der unversiegelten Flächen ist der Boden auszukoffern und mit mind. 35 cm nachweislich unbelastetem bindigen Boden abzudecken. Im Bereich der LÖLF-Untersuchung 1 (Bereich der zu erhaltenden Bäume Ecke Aktienstraße / Eppinghofer Straße) kann auf die Auskoffnung des Bodens verzichtet werden, wenn dadurch Baumwurzeln der dort stehenden Ahornbäume beschädigt werden. Die Abdeckung ist durchzuführen.
Im Bereich der geplanten Gemeinschaftstiefgarage ist der Boden auszukoffern. Die verbleibenden Freiflächen der Flurstücke 202 und 249 sind darüber hinaus bis ca. 1 m auszukoffern.
2. Der Änderungsbereich liegt in einem nachträglich als "bergfrei" erklärten Gebiet. Es muß damit gerechnet werden, daß hier in früherer Zeit oberflächennah geführter Abbau umgegangen ist. Aus diesem Grunde wird bei der Planung von Wohn- und Geschäftsbauten in jedem Einzelfalle eine Grubenbildeinsichtnahme beim Landesoberbergamt Nordrhein-Westfalen, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund, dringend empfohlen, damit der Baugrund entsprechend beurteilt werden kann.

§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Nachrichtliche Übernahme

Der gesamte Planbereich liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Essen - Mülheim, festgesetzt durch Bekanntmachung des Regierungspräsidenten als Luftfahrtbehörde am 04.05.1964 / 31.07.1964 gemäß § 18 des Luftverkehrsgesetzes vom 10.01.1959 (BGBl. I, S. 9).

Hinweise

1. Die Bäume sind während der Bauzeit im Stammbereich zu schützen. Bei Eingriffen im Wurzelbereich ist ein Wurzelvorhang auszubilden.
2. Nach Abschluß der Arbeit sind je Baum zwei Belüftungsbohrungen anzulegen.

Die in Fettdruck hervorgehobenen Textteile wurden neu gefaßt.

Die übrigen textlichen Regelungen wurden aus dem Bebauungsplan "Aktienstraße / Mellinghofer Straße - R 10" inhaltlich übernommen. Soweit erforderlich, wurden jedoch die Fundstellen der planungsrechtlichen Grundlage aktualisiert.

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch zur Änderung des Bebauungsplanes "Aktienstraße/Mellinghofer Straße - R 10" (Verfahrensbezeichnung: R 10/I)

1. Räumliche und strukturelle Situation

Der ca. 0,47 ha große Änderungsbereich liegt am nördlichen Rande der Innenstadt und wird im Norden von der Aktienstraße, im Osten von der Eppinghofer Straße und im Westen von der Engelbertusstraße begrenzt.

Das Plangebiet ist im wesentlichen eine gemähte Rasenfläche, die im Südwesten und Nordosten von zwei markanten Baumgruppen eingerahmt wird. Die angrenzenden Bereiche werden geprägt durch eine IV- bis VII-geschossige Wohnbebauung und starke, Zäsuren bildende Hauptverkehrsstraßen. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Aktienstraße bzw. Engelbertusstraße. Im Kreuzungsbereich Eppinghofer Straße/Aktienstraße ist eine U-Bahnhaltestelle vorhanden.

2. Örtliche und überörtliche Planung

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar. Im Räumlich-Funktionalen-Entwicklungskonzept ist das Plangebiet der Innenstadt zugeordnet.

Der Bebauungsplan "Aktienstraße/Mellinghofer Straße - R 10" ist seit dem 15.01.1982 rechtskräftig. Das Plangebiet wurde als allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschößflächenzahl von 1,1 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse variiert zwischen III und V.

3. Ziel der Planung

Der Bebauungsplan "Aktienstraße/Mellinghofer Straße - R 10" setzt für den Bereich zwischen Aktienstraße und Eppinghofer Straße und Engelbertusstraße ein allgemeines Wohngebiet mit einer III- bis V-geschossigen Bebauung fest. Ziel des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes war es, den Ausbau der Straßenkreuzung der Aktienstraße/Mellinghofer Straße und Eppinghofer Straße zu sichern, sowie eine Wohnbebauung zu ermöglichen. In Bezug auf die Bebauungsplankonzeption im Bereich Aktienstraße / Engelbertusstraße / Eppinghofer Straße hat sich herauskristallisiert, daß durch die Anordnung der überbaubaren Fläche sowie der festgesetzten Geschößzahlen eine städtebaulich schlüssige, wirtschaftlich tragfähige Nutzung eingeschränkt wird. Dokumentiert wird dies durch eine seit nunmehr 13 Jahren existierende Baulücke.

Die heutigen Planungsvorstellungen definieren das städtebauliche Leitbild Innenentwicklung vor Außenentwicklung; d.h. bevor Bauflächen an den Siedlungsrändern in Anspruch genommen werden, sind brachliegende innerstädtische Baulücken zu aktivieren. Vor dem Hintergrund dieser übergeordneten städtebaulichen Zielsetzung und sinnvollen konkreten Bauabsichten, soll der o.g. Bebauungsplan in einem Änderungsverfahren dahingehend geändert werden, daß die Baulücke sowie die Blockränder durch eine IV- bzw. VI-geschossige Wohnbebauung geschlossen wird.

Die konzipierte Bebauung ermöglicht die Realisierung von Geschößwohnungsbau und trägt somit zu einer Entlastung auf dem angespannten Wohnungsmarkt bei.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Entsprechend der Umgebungsbebauung wird wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan, die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet belassen werden. Die Nutzungseinschränkungen in allgemeinen Wohngebieten vom Bebauungsplan "Aktienstraße / Mellinghofer Straße - R 10" werden hier ebenfalls übernommen.

In Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung wird die Zahl der Vollgeschosse auf IV bis VI Geschosse erhöht, um eine angemessene Höhenentwicklung und Abstufung im öffentlichen Straßenraum zu gewährleisten. Die Geschoßflächenzahl wird von 1,1 auf 1,2, entsprechend dem im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Wert, erhöht.

In Bezug auf die überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich die Baugrenzen am Verlauf der Straßenbegrenzungslinie der ausgebauten Aktienstraße. Dadurch wird sichergestellt, daß der Bauinnenbereich weitgehend von Verkehrslärm frei bleibt.

Gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO kann die zulässige Geschoßfläche um die anteilige Fläche notwendiger Stellplätze in den zugeordneten Tiefgaragen erhöht werden. Für die Neubebauung werden die erforderlichen Stellplätze in der zugeordneten Gemeinschaftstiefgarage untergebracht, weil auf den nicht überbaubaren Flächen die Stellplätze nicht realisiert werden können. Die Zufahrt zur Tiefgarage kann über die Engelbertusstraße erfolgen. Die Platzierung der Tiefgarage berücksichtigt besonders den vorhandenen Gehölzbestand in Form von Ahornbäumen. Die im nordöstlichen bzw. nordwestlichen Grundstücksbereich vorhandenen Bäume werden erhalten. Weitere kleinere entlang der Straße, welche unter die Baumschutzsatzung fallen, werden gesichert bzw. auf dem Grundstück versetzt. Zusätzliche Begrünungsfestsetzungen in Form von Anpflanzungen von Hecken sowie Begrünung der Fassaden werden getroffen, um den gemäß § 8 a Bundesnaturschutzgesetz entstandenen Eingriff zu kompensieren. Darüber hinaus sieht der Bebauungsplan im Hinblick auf Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen zahlreiche Festsetzungen über Neuanpflanzungen und Begrünung vor.

An der Aktienstraße sowie der Eppinghofer Straße zugewandten Bebauung werden die gemäß DIN 18005 Schallschutz im Städtebau zulässigen Planungsrichtpegel überschritten. Für Wohn- und Aufenthaltsräume werden daher gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB passive Schallschutzvorkehrungen in Form von Schallschutzfenstern der Klasse 2 und 3 getroffen.

Im Hinblick auf die Gestaltung des Dachabschlusses wird die gestalterische Festsetzung "Satteldach" überwiegend in "Flachdach" geändert, um die Baukörper in die Umgebungsbebauung einzufügen und nicht überproportional in Erscheinung treten zu lassen.

5. Erschließung und Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Plangebietes ist durch bereits ausgebaute Verkehrsflächen gesichert.

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die zentralen Leitungsnetze für Wasser, Abwasser, Gas, Strom und Telefon. Diese Netze sind ausreichend, um die geplanten Baumaßnahmen ver- und entsorgen zu können.

6. Altablagerungen

Aufgrund der durch das Ingenieurbüro Dr. Gärtner durchgeführten Gefährdungsabschätzungen sind erhöhte Werte von Schwermetallen und PAK's im Änderungsbereich festgestellt worden. Eine Einschränkung der geplanten Nutzung besteht nicht. Der anfallende Bodenaushub kann

unter Umständen am Ort wieder verwendet werden oder ist alternativ auf einer Deponie zu entsorgen. Über den Verbleib des Erdaushubes ist ein Nachweis zu erbringen. Eine entsprechende Kennzeichnung wurde textlich vorgenommen.

7. Umweltverträglichkeit

Durch die Bebauung entstehen nachhaltige Veränderungen der Vegetation- und Bodenstruktur, die einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen. Nach Darlegung und Berechnungen des landschaftspflegerischen Begleitplanes kann der Eingriff durch Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen überwiegend innerhalb des Gebietes ausgeglichen werden. Bewertungs- und eingriffsmindernd wirkt sich der Erhalt sowie die Neupflanzung von prägenden Gehölzstrukturen aus.

Zur sachgerechten Abwägung wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, der Art und Umfang und die Platzierung von Kompensationsmaßnahmen festlegt, die aufgrund unvermeidlicher Eingriffe bei der Realisierung der geplanten Wohnbebauung notwendig werden. Minderungsmaßnahmen dienen der Reduzierung von Beeinträchtigungen die bei der Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes möglichst gering gehalten werden sollen. Hierzu zählen auch Schutzmaßnahmen, die den Erhalt des Gehölzbestandes während der Bauzeit dienen. Zur Minderung der Eingriffe sieht der landschaftspflegerische Begleitplan eine Reihe von Maßnahmen vor die als Festsetzung in dem Bebauungsplan eingeflossen sind. Hierzu zählen die Festsetzungen über die Begrünung der Tiefgarage, ebenso wie die Auswahl des Wegematerials. Zum Ausgleich des Eingriffes sind Kompensationsmaßnahmen vorgesehen, die in konkrete Pflanzgebote über Fassadengestaltung bzw. Heckenanpflanzungen münden. Der Eingriff kann überwiegend im Plangebiet selbst ausgeglichen werden. Das verbleibende Defizit kann nur durch die Zahlung eines Ersatzgeldes ausgeglichen werden. Hierfür wird von der Unteren Landschaftsbehörde ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit dem Verursacher vorbereitet. Darüber hinaus beabsichtigt der Investor die durch die Baumaßnahme zu entfernenden Bäume nicht zu fällen, sondern zu verpflanzen. Die neuen Standorte sind dabei in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde zu bestimmen.

Im Rahmen der Gefährdungsabschätzungen wurden Bodenuntersuchungen durchgeführt. Es wurden erhöhte Schadstoffgehalte festgestellt. Die ermittelten Werte stehen den beabsichtigten Nutzungen im Rahmen der Festsetzungen jedoch nicht entgegen. Anlässlich der Verwirklichung der Bauvorhaben werden bereits große Teile des Bodens abgetragen. Der kontaminierte Bodenaushub kann entweder am Ort wieder verwendet werden oder ist alternativ ordnungsgemäß zu entsorgen.

Durch Kennzeichnung im textlichen Teil des Bebauungsplanes werden die Vorkehrungen für eine fachgerechte Behandlung vorgegeben. Darüber hinaus sollen die verbleibenden Freiflächen mit 35 cm nachweislich unbelasteten Boden abgedeckt werden.

8. Auswirkungen der Planung und Alternativen

Durch die Bebauung werden ca. 90 Wohneinheiten errichtet. Die Zahl der Einwohner wird sich um ca. 220 Personen erhöhen. Mit Zunahme der Bevölkerung wird jedoch auch das Verkehrsaufkommen steigen. Die Anordnung der Tiefgarage wurde so gewählt, daß negative Auswirkungen nicht zu befürchten sind. Durch Anordnung der Baukörper parallel zu den Verkehrsflächen wird ein beruhigter Blockinnenbereich geschaffen, der durch die Errichtung von Spielflächen sowie Führung von Fußwegen komplettiert wird.

Angesichts des angespannten Wohnungsmarktes trägt der Plan zu einer Entlastung bei und stellt folglich im Hinblick auf Alternativplanungen eine optimale Lösung dar.

9. Abwägung von Bedenken und Anregungen

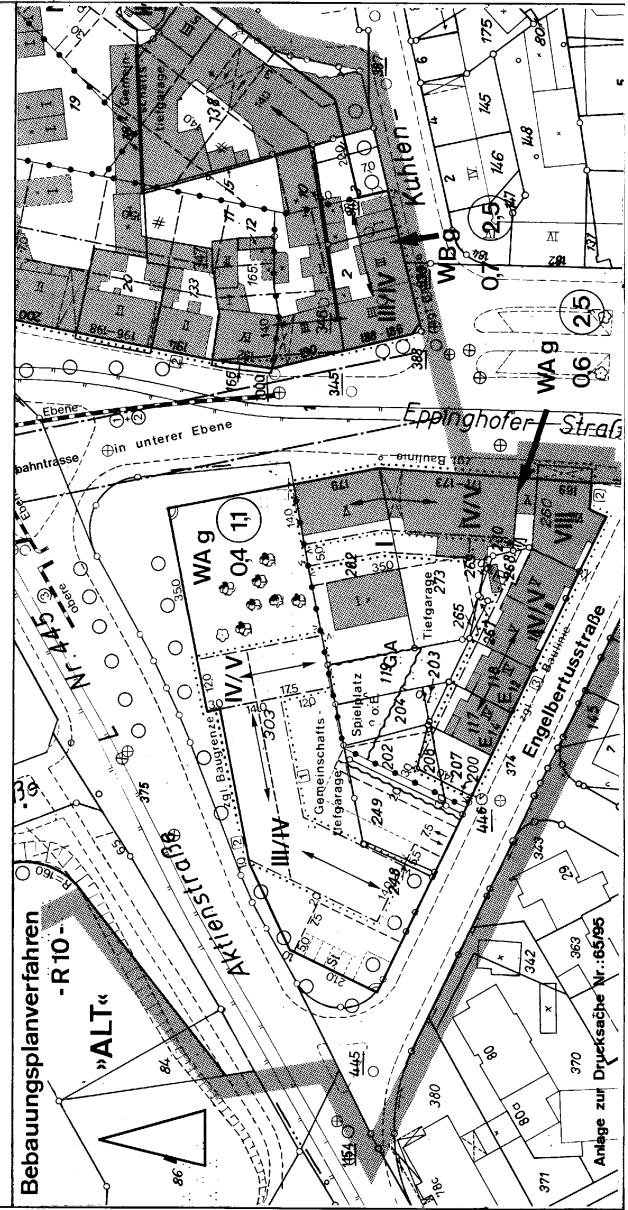
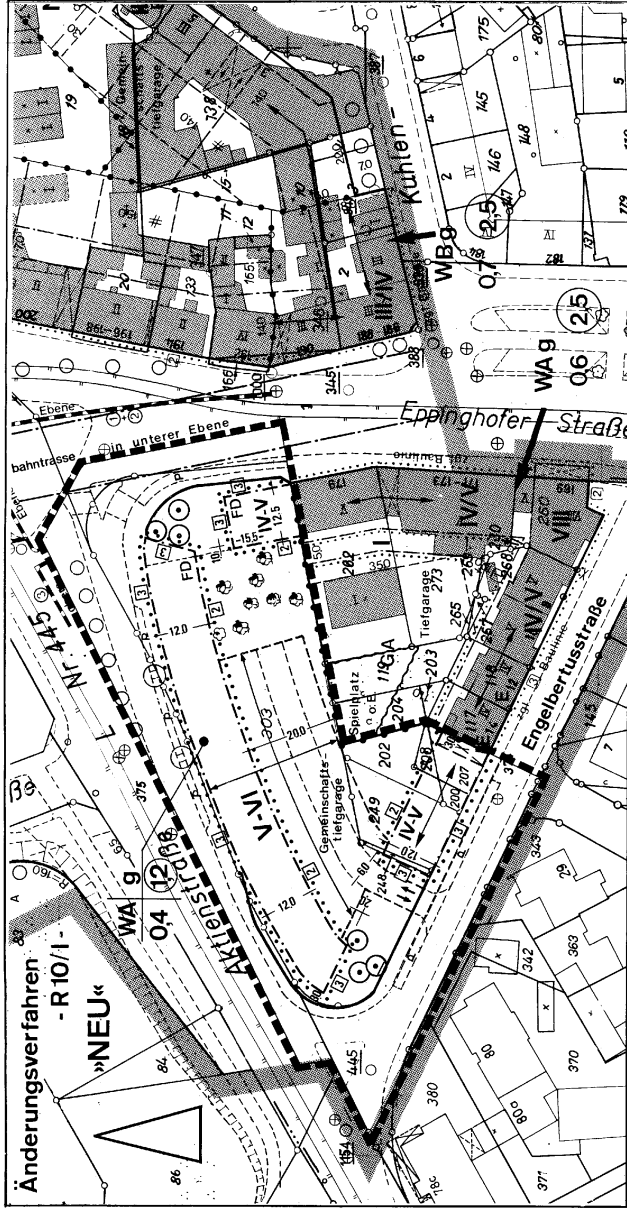
Im Rahmen einer Anhörung der vom Änderungsverfahren benachbarten und betroffenen Grundstückseigentümer sowie den Trägern öffentlicher Belange wurden Bedenken nur vom Staatlichen Umweltamt Duisburg aus abfallwirtschaftlicher Sicht vorgebracht. Hinsichtlich der gutachterlich ermittelten Verunreinigungen haben Erörterungen mit den beteiligten Fachdienststellen stattgefunden. Die dem Plan zugrundeliegenden Maßnahmen wurden auch vom Staatlichen Umweltamt akzeptiert.

Einzelheiten ergeben sich aus der Kennzeichnung.

Die textlichen Festsetzungen wurden um die Ergänzungswünsche der Unteren Landschaftsbehörde erweitert.

Bedenken, daß der Betrieb und Bestand der Anlagen zur Wasserversorgung durch die Planänderung gefährdet sei, sind unbegründet.

Darüber hinaus vorgebrachte weitere Bedenken und Anregungen bezogen sich nicht auf den Änderungsbereich.



STADT MÜLHEIM A. D. RUHR

Änderung von Festsetzungen des Bebauungsplanes „Aktienstr./Mellinghoferstr. - R10“

Verfahrensbezeichnung : R 10/I

Gemarkung: Mülheim

Flur: 24

Maßstab: 1:1000

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch - BaugB - In der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766).

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BaugB-Maßnahmengesetz) - In der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenvorordnung - vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV. NW. S. 467).

Zeichenerklärung

Festsetzungen

WA	allgemeines Wohngebiet
0,4	Grundflächenzahl
12	Geschößflächenzahl
V-VI	Mindest- und Höchstzahl zulässiger Vollgeschosse
9	geschlossene Bauweise
---	Baugrenze
---	Straßenbegrenzungslinie
○	zu erhaltende Bäume
▨	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
---	Fläche für Stellplätze oder Garagen
GA	Gemeinschaftsanlage
---	Durchfahrt
---	Schallschuturmaßnahme 2+3 (siehe Text)

Abgrenzung des Bebauungsplanänderungsbereiches

Gestalterische Festsetzungen nach § 81 BauO NW

FD Flachdach

Sonstige Planzeichen

----- empfohlene Aufteilung der Nutzung

Stand der Planunterlagen: 2/95

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 05.04.1995

Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
i. A.

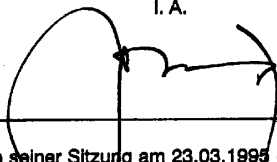

Vermessungsdirektor



Die in dieser Sitzung getroffenen Änderungen wurden im Entwurf gemäß §13 BauGB in Verb. mit §2(7) BauGB-MaßnahmenG- den Eigentümern der betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie den berührten Trägern öffentlicher Belange zur Kenntnis gebracht.

Mülheim an der Ruhr, den 06.04.1995

Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i. A.

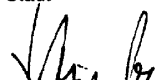


Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.03.1995 diese Änderungssatzung im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB in Verbindung mit §2(7) BauGB-MaßnahmenG- und gemäß §7 Abs.1 GO NW in der z.Zt. gültigen Fassung in Verbindung mit §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mülheim an der Ruhr, den 07.04.1995

Im Auftrage des Rates der Stadt


Oberbürgermeister


Schriftführer

Der Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gemäß §11 BauGB vorgelegen (siehe Verfügung vom 30.06.95 -Az.:35.2-12.07(R10/I Mül.))

Düsseldorf, den 30.06.95

Der Regierungspräsident
i. A.





Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes und seiner Begründung sind mit der Bekanntmachungsanordnung vom 18.07.1995 im Amtsblatt für die Stadt Mülheim an der Ruhr vom 31.07.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mülheim an der Ruhr, den 14.08.1995

Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
i. A.

