

## **Rechtlicher Hinweis:**

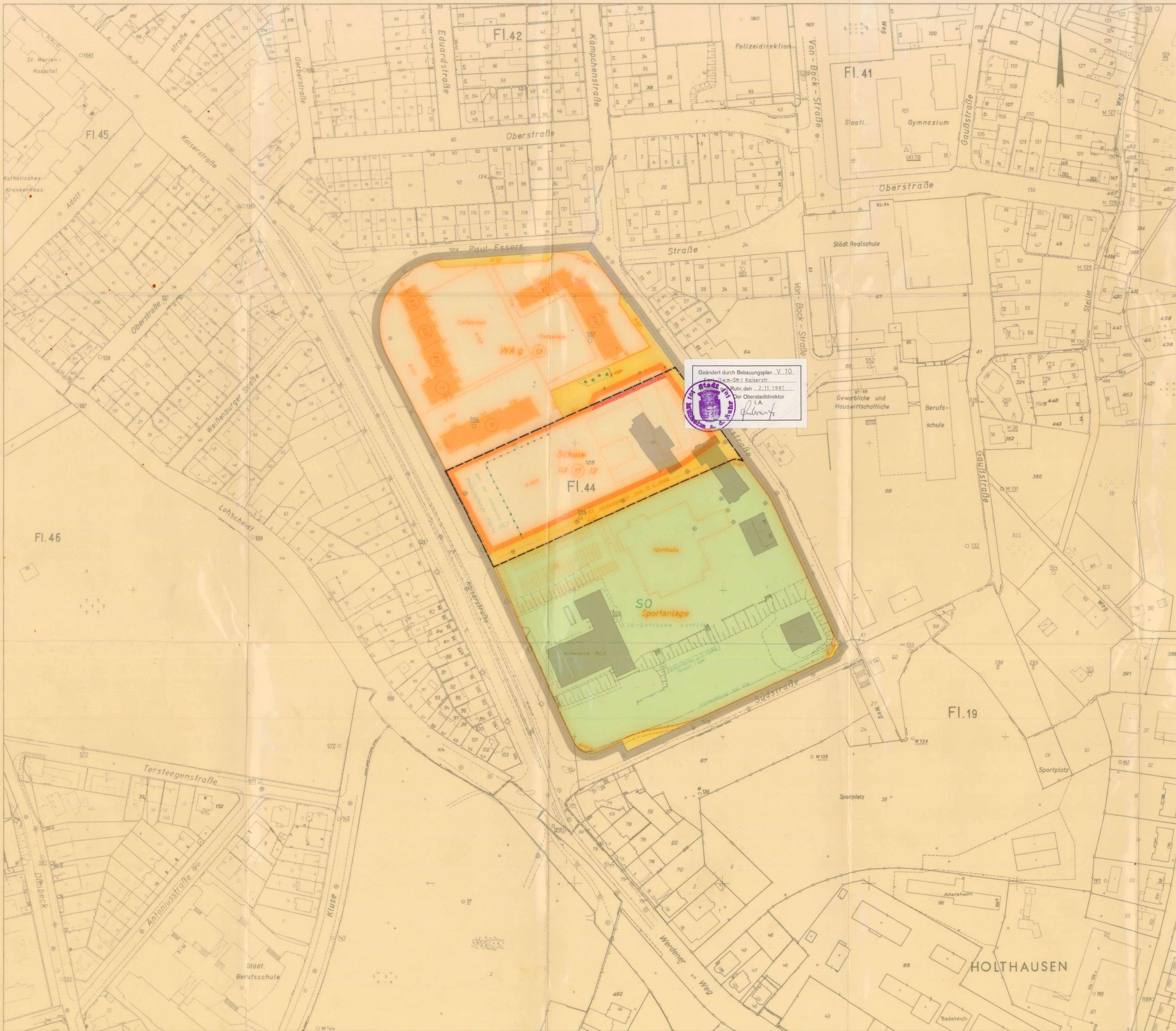
Die dargestellten Dokumente dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

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.



**Stadt Mülheim a.d. Ruhr**  
**Bebauungsplan (Satzung): V 4**  
**Kaiserstraße / Kämpchenstraße**

Blatt 1  
 Gemarkung: Mülheim  
 Flur: 44  
 Maßstab: 1:1000

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt - Blättern, einem besondern Teil und dem Eigentümerverzeichnis. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beschriftet.  
 Rechtsgrundlagen: §§ 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes - (BBauG) - vom 23. 9. 1950 (BGBI. I S. 343) in Verbindung mit den Vorschriften der Bundesgesetzgebung vom 26. 9. 1950 (BGBI. I S. 377) sowie § 4 der Erläuterung zur Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 26. 9. 1950 (BVerfGE 1 S. 433 und § 103 der Verordnung über die Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 26. 9. 1950 (BVerfGE 1 S. 375)).

**Zeichenerklärung**  
**Festsetzungen**  
**Begrenzungslinien**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßengrenzen/Abgrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung festgesetzter Nutzung
- Baugrenze
- Bebauungsfläche

**Auf der baulichen Nutzung**

- Wohnflächen
- Gemischte Baulflächen
- Gewerbliche Baulflächen
- Sonderflächen
- Kleinwohngebiet
- reines Wohngebiet
- allgemeines Wohngebiet
- Dortgebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Wohnerschulungsgebiet
- Sondergebiet

**Maß der baulichen Nutzung**

- Grundflächenzahl
- Geschäftszahl
- Baumassenzahl
- zwingend festgesetzte Zahl der Vollgeschosse
- als Höchstgrenze festgesetzte Zahl der Vollgeschosse

**Bauweise**

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- abwärtige Bauweise gemäß Abgrenzung der überbaubaren Flächen

**Verkehrsflächen**

- öffentliche Verkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen
- private Verkehrsflächen

**Grünflächen**

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen

**Sonstige Festsetzungen**

- Baugrundstück für ein Gemeindefeld
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Fläche für Stellplätze oder Garagen
- Stellplätze
- Gemeinschaftsstellplätze
- Garagen
- Gemeinschaftsgaragen
- Fläche für die Landwirtschaft
- von der Bebauung zurückzuhaltende Grundstücke mit Gart-, Fahr-, Ländereckrechten zu bebauenden Flächen
- Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Gemeinschaftsanlage
- Firstschrägung

**Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze der Verbandsgrünfläche
- übernommene Festsetzung von Verkehrsflächen

**Sonstige Planzeichen**

- vorhandene Gebäude
- Geschäfts vorhandener Gebäude
- Wasserfläche
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- empfohlene Flurstücksgrenzen
- empfohlene Aufteilung der Nutzung
- Straßenachse
- Messungslinie
- bestehende Straßenbahnen
- andere Planungsträger empfohlene Festsetzungen

Wichtige Planzeichen siehe Zeichenerklärung für Katasterkarten und Vermessungsblätter in NW 171964 (BVerfGE 1 S. 343) in Verbindung mit den Vorschriften der Bundesgesetzgebung vom 26. 9. 1950 (BVerfGE 1 S. 377) sowie § 4 der Erläuterung zur Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 26. 9. 1950 (BVerfGE 1 S. 433 und § 103 der Verordnung über die Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 26. 9. 1950 (BVerfGE 1 S. 375)).

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.

Die Übersetzung der Bestimmungssätze mit dem Landesmaßstab und die nötige Darstellung des örtlichen Zustandes, sowie die endgültige geometrische Darstellung und Darstellung der neuen Planung sind dem Auftraggeber vorbehalten.

Am 28. 9. 1987  
 Der Oberstadtdirektor  
 Mülheim a. d. Ruhr  
 Stadtdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs  
 Mülheim a. d. Ruhr, den 31. 08. 1988  
 Der Oberstadtdirektor  
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 1. 07. 1989 diesen Planentwurf beschlossen.  
 Mülheim a. d. Ruhr, den 1. 07. 1989  
 Im Auftrage des Rates der Stadt

Der Rat der Stadt hat am 1. 07. 1989 diesen Planentwurf beschlossen.  
 Mülheim a. d. Ruhr, den 1. 07. 1989  
 Im Auftrage des Rates der Stadt

Der Rat der Stadt hat am 1. 07. 1989 diesen Planentwurf beschlossen.  
 Mülheim a. d. Ruhr, den 1. 07. 1989  
 Im Auftrage des Rates der Stadt

Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den herkömmlich aufgeführten - gebäude- und bauplanungsrechtlichen - im Stadtgebiet der Ruhr-Landbezirk vom 07. 09. 1989 (14 4-264-69) bis zum 18. 01. 1989 öffentlich ausliegen.

Mülheim a. d. Ruhr, den 18. 01. 1989  
 Der Oberstadtdirektor  
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 1. 07. 1989 diesen Planentwurf beschlossen.  
 Mülheim a. d. Ruhr, den 1. 07. 1989  
 Im Auftrage des Rates der Stadt

Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den herkömmlich aufgeführten - gebäude- und bauplanungsrechtlichen - im Stadtgebiet der Ruhr-Landbezirk vom 07. 09. 1989 (14 4-264-69) bis zum 18. 01. 1989 öffentlich ausliegen.

Mülheim a. d. Ruhr, den 18. 01. 1989  
 Der Oberstadtdirektor  
 Stadtdirektor

Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den herkömmlich aufgeführten - gebäude- und bauplanungsrechtlichen - im Stadtgebiet der Ruhr-Landbezirk vom 07. 09. 1989 (14 4-264-69) bis zum 18. 01. 1989 öffentlich ausliegen.

Mülheim a. d. Ruhr, den 18. 01. 1989  
 Der Oberstadtdirektor  
 Stadtdirektor

Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den herkömmlich aufgeführten - gebäude- und bauplanungsrechtlichen - im Stadtgebiet der Ruhr-Landbezirk vom 07. 09. 1989 (14 4-264-69) bis zum 18. 01. 1989 öffentlich ausliegen.

Mülheim a. d. Ruhr, den 18. 01. 1989  
 Der Oberstadtdirektor  
 Stadtdirektor

Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den herkömmlich aufgeführten - gebäude- und bauplanungsrechtlichen - im Stadtgebiet der Ruhr-Landbezirk vom 07. 09. 1989 (14 4-264-69) bis zum 18. 01. 1989 öffentlich ausliegen.

Mülheim a. d. Ruhr, den 18. 01. 1989  
 Der Oberstadtdirektor  
 Stadtdirektor

Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den herkömmlich aufgeführten - gebäude- und bauplanungsrechtlichen - im Stadtgebiet der Ruhr-Landbezirk vom 07. 09. 1989 (14 4-264-69) bis zum 18. 01. 1989 öffentlich ausliegen.

Mülheim a. d. Ruhr, den 18. 01. 1989  
 Der Oberstadtdirektor  
 Stadtdirektor

Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den herkömmlich aufgeführten - gebäude- und bauplanungsrechtlichen - im Stadtgebiet der Ruhr-Landbezirk vom 07. 09. 1989 (14 4-264-69) bis zum 18. 01. 1989 öffentlich ausliegen.

Mülheim a. d. Ruhr, den 18. 01. 1989  
 Der Oberstadtdirektor  
 Stadtdirektor

Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den herkömmlich aufgeführten - gebäude- und bauplanungsrechtlichen - im Stadtgebiet der Ruhr-Landbezirk vom 07. 09. 1989 (14 4-264-69) bis zum 18. 01. 1989 öffentlich ausliegen.

Mülheim a. d. Ruhr, den 18. 01. 1989  
 Der Oberstadtdirektor  
 Stadtdirektor