

Rechtlicher Hinweis:

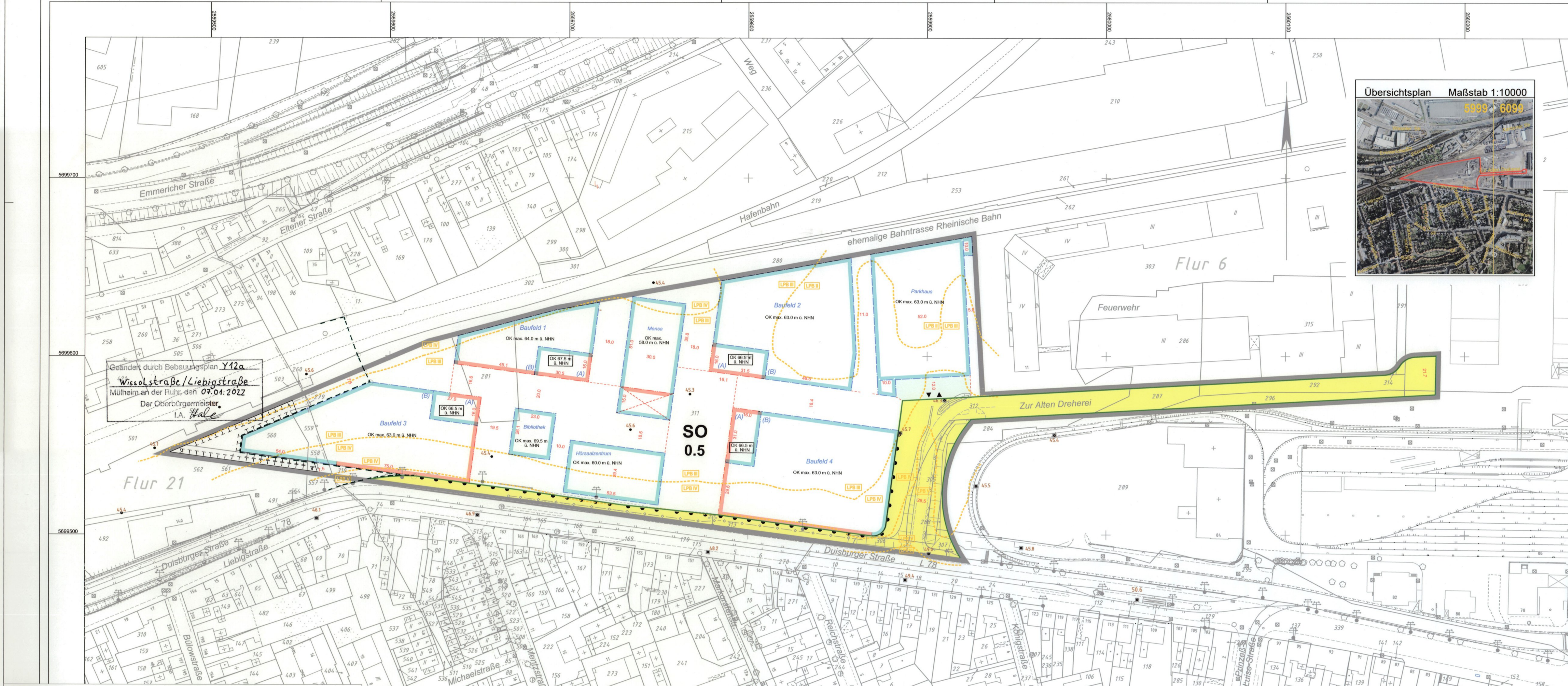
Die dargestellten Dokumente dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

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.



Gebiet durch Bebauungsplan Y12a
Wissolstraße/Liebigstraße
 Mülheim an der Ruhr, den 09.04.2012
 Der Oberbürgermeister,
 I.A. Hölle

Stadt MÜLHEIM AN DER RUHR
Bebauungsplan
"Hochschule Ruhr West / Duisburger Straße - M 9"

Gemarkung: Broich, Speldorf Flur: 6, 21 Maßstab: 1:1000

Der Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt und einem textlichen Teil nebst Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist beizubehalten.

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 406).
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 12.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung (BaunVO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV NRW S. 272).
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV NRW S. 270, 271).
 Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 28.08.1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 05.08.2009 (GV NRW S. 442, 481).

Stand: 10.2011

Der Planungsausschuss der Stadt hat am 15.12.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Planungsausschuss der Stadt hat am 08.02.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 08.03.2011 bis einschließlich 08.04.2011 öffentlich ausgestellt.

Der Planungsausschuss der Stadt hat am 20.09.2011 die erneute Auslegung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 10.10.2011 bis einschließlich 24.10.2011 erneut öffentlich ausgestellt.

Mülheim an der Ruhr, den 13.12.2011

Die Oberbürgermeisterin
 Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung
 I.A.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.03.2012 diesen Bebauungsplan gemäß § 7 GO NRW in der derzeit gültigen Fassung i.V.m. § 10 BauGB beschlossen.

Mülheim an der Ruhr, den 09.03.2012

Im Auftrage des Rates der Stadt

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einreichung sind mit der Bekanntmachungsanordnung vom 09.03.2012 dem Amtsleiter für die Stadt Mülheim an der Ruhr vom 09.03.2012 schriftlich bekannt gemacht worden.

Mülheim an der Ruhr, den 15.03.2012

Die Oberbürgermeisterin
 Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung
 I.A.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

SO Sonstiges Sondergebiet "Hochschule"

0,5 Grundflächenzahl

OK max. 60,0 m ü. NN (A)
 OK max. 62,5 m ü. NN (B)

höchstzul. Höhe Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
 Baulinie

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Arkade, Ausragung
 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
 Fläche Ein / Ausfahrt Parkhaus

Sonstige Signaturen

vorhandene Flurstücksgrenzen
 Messungslinie
 Leitung (unterirdisch)
 Höhenpunkt m über NN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des örtlichen Zustandes sowie die endgültige geometrische Festlegung und Darstellung der neuen Planung werden bescheinigt.

Mülheim an der Ruhr, den 22.04.2012

Die Oberbürgermeisterin
 Amt für Geodäsie, Vermessung, Kataster und Wohnbauförderung

I. Festsetzungen durch Text

- Art der baulichen Nutzung**
 Sonstiges Sondergebiet "Hochschule"
 Im SO-Gebiet sind bauliche Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen zum Betrieb einer Hochschule zulässig.
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
 Das Maß der baulichen Nutzung mit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 gilt für das SO-Gebiet insgesamt.
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO
- Überbaubare Flächen**
 Diese Festsetzung gilt nicht für das Baufeld 3 die nördliche Baugrenze geringfügig überschritten werden.
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO
- Gebäudehöhen**
 Haus technische Anlagen (z.B. Klimaanlagen, Aufzüge etc.) dürfen ausnahmsweise die zulässige Gebäudehöhe um maximal 2,50 m überschreiten.
 Diese Festsetzung gilt nicht für das Baufeld Parkhaus. Eingangsbauwerke innerhalb der hierfür festgesetzten überbaubaren Flächen dürfen die festgesetzte Höhe des Parkhauses um maximal 2,50 m überschreiten.
 Die Dachaufbauten in den Baufeldern 3 und 4 müssen von den Gebäudemauern zur Duisburger Straße mindestens 6,0 m abgerückt sein.
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- Stellplätze / Nebenanlagen**
 Die für die Nutzung des SO-Gebietes notwendigen Stellplätze sind ausschließlich innerhalb des Baufeldes "Parkhaus" nachzuweisen.
 Ausnahmsweise dürfen untergeordnete Stellplätze für Behinderte und Kurzzeitstellplätze auf den nicht überbaubaren Flächen angelegt werden.
 Anlagen, die der Müllentsorgung dienen, sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig; sie sind in die Gebäude zu integrieren bzw. sind von außen nicht einsehbar auf den überbaubaren Flächen unterzubringen.
 Überdachte Fahrradabstellanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
 § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 BauNVO
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 In dem im Plan gekennzeichneten Bereich ist die vorhandene Schotterfläche beizubehalten. Eine gärtnerische Bepflanzung und Gestaltung der Fläche ist nicht zulässig. Dies schließt auch Bodenauflage und Ansaat mit ein.
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
 An Gebäudefronten, hinter denen sich schutzbedürftige Räume im Sinne der Anmerkung 1 in 4.1 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) von November 1999 befinden, sind technische Vorkehrungen zum Schutz von Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die Anforderungen an die Luftschallminderung von Außenlärm nach der Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden. Für die Außenbauteile sind gem. DIN 4109, unter Beachtung des für gesunde Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftaustausches, folgende Schalldämmmaße einzuhalten:
 - Lärmpegelbereich III, Maßgeblicher Außenlärmpiegel 61 bis 65 dB(A):**
 Laut Tabelle 8 der DIN 4109 ergibt sich für den Lärmpegelbereich III für Büroräume ein erforderliches Schalldämmmaß von $R_{w,ext} \geq 35/25$ dB(A) (Wand/Fenster), bei einem Fensterflächenanteil der Außenwände von ca. 40%. Gemäß VDI 2719 sind demnach Fenster der Schallschutzklasse (1) erforderlich.
 - Lärmpegelbereich IV, Maßgeblicher Außenlärmpiegel 66 bis 70 dB(A):**
 Laut Tabelle 8 der DIN 4109 ergibt sich für den Lärmpegelbereich IV für Büroräume ein erforderliches Schalldämmmaß von $R_{w,ext} \geq 40/30$ dB(A) (Wand/Fenster), bei einem Fensterflächenanteil der Außenwände von ca. 40%. Gemäß VDI 2719 sind demnach Fenster der Schallschutzklasse (2) erforderlich.
 - Lärmpegelbereich V, Maßgeblicher Außenlärmpiegel 71 bis 75 dB(A):**
 Laut Tabelle 8 der DIN 4109 ergibt sich für den Lärmpegelbereich V für Büroräume ein erforderliches Schalldämmmaß von $R_{w,ext} \geq 45/25$ dB(A) (Wand/Fenster), bei einem Fensterflächenanteil der Außenwände von ca. 40%. Gemäß VDI 2719 sind demnach Fenster der Schallschutzklasse (3) erforderlich.

- Gestaltung nach landesrechtlichen Vorschriften**
 Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Einfriedungen wie z.B. Zäune und Mauern nicht zulässig.
 § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW
 - Nachrichtliche Übernahmen**
 - Trinkwasserschutzzone**
 Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III b des Wasserschutzgebietes Mülheim-Styrum. Die Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung vom 8.2.1995 sind einzuhalten.
 - Luftverkehrsrechtliche Genehmigung**
 Das Plangebiet liegt innerhalb des 6 km-Kreises des Basisschutzbereiches des Verkehrsflughafens Essen-Mülheim. Bauvorhaben, die die nach Luftverkehrsgesetz festgesetzten Höhen überschreiten (auch Bauhilfsanlagen, Krane usw.), bedürfen der Zustimmung der Bezirksregierung als Luftverkehrsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.
 Für das Plangebiet beträgt die zustimmungs- bzw. genehmigungs-freie Höhe 149,0 m über NN. Sofern für Bauvorhaben, die die v.g. Höhe überschreiten sollen, keine Baugenehmigung erforderlich ist, ist die luftrechtliche Genehmigung gemäß § 12 LuftVG vor Baubeginn vom Bauherrn bei der Luftfahrtbehörde einzuholen.
- III. Hinweise**
- Kampfmittelbeseitigungsdienst**
 Die Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf hat ergeben, dass das Plangebiet in einem Bombenabwurfgebiet liegt. Es wird vor Baubeginn eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche empfohlen.
 Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeebene von 1945 abzuschieben. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden dann zwingend Beteiligungsmaßnahmen der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.
 Erfolgen zusätzliche Arbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Seismikdetektion empfohlen.
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 - Bodendenkmäler**
 Bei der Verpflichtung bei der Entdeckung von Bodendenkmälern wird hingewiesen.
 Auf der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalarbeits- und Erschließungsarbeiten sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sollen die Bauherren bzw. die ausführenden Baufirmen auf ihre unverzügliche Anzeigepflicht bei der Stadt Mülheim an der Ruhr (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Xanten) hingewiesen werden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB § 15 und 16 DSchG
 - Abfallentsorgung**
 Die Vorschriften der Abfallentsorgungssatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr i.V.m. den Vorschriften der BauO NRW in der jeweils gültigen Fassung sind hinsichtlich des Flächenbedarfs und der Stellung der Abfallbehälter sowie der Zufahrtsmöglichkeiten für Sammelfahrzeuge zu beachten.
 § 1 Abs. 2 Gesetz über den Feuerschutz und die Hilfeleistung bei Unglücksfällen und öffentlichen Notständen (FSHG)
 - Löschwasserersorgung**
 Die Gemeinde stellt eine angemessene Löschwasserersorgung sicher. Sofern die Bauaufsichtsbehörde feststellt, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserersorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Der Löschwasserbedarf für den Bereich des Plangebietes beträgt 96 m³/h. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Abstand von 100 m vorzusehen; hiervon kann mit Zustimmung der städtischen Feuerwehrgewerkschaft / Brandschutzbehörde abgewichen werden. Die Vorgaben nach § 5 BauO NRW in Bezug auf Zufahrtsmöglichkeiten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Hülfsfahrzeuge sind zu beachten.
 § 17 LBodSchG
 - Altablagerungen/Aufschüttungen**
 Im Hinblick auf die ehemalige Nutzung und die flächendeckend angeordneten Anhaltungen sind Bodeneingriffe und Ausbaurbeiten von einem Sachverständigen im Sinne des § 17 LBodSchG zu begleiten und zu dokumentieren.
 § 3 Abs. 1 EEWärmeG
 - Fernwärmeversorgung**
 Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Kraft-Wärme-Kopplungsanlage BHKW Boch und damit im Fernwärmeversorgungsbereich der "Triedel GmbH". Gemäß § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energie-Wärmegesetz - EEWärmeG) ist der Wärmeenergiebedarf für Gebäude, die neu errichtet werden, durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Die Wärmeenergiebedarfsdeckung unmittelbar aus Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen / aus einem Netz der Nah- oder Fernwärmeversorgung kommt der Verpflichtung gleich (siehe § 7 Abs. 1b und 3 EEWärmeG).
 § 3 Abs. 1 EEWärmeG
 - Versicherung**
 Aufgrund der vorhandenen Boden- und Grundwasserhältnisse ist der technische und wirtschaftliche Aufwand für eine Versicherung unverhältnismäßig. Daher besteht keine Verpflichtung zur Verdeckung des Niederschlagswassers. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Entwässerungskonzept vorzulegen.
 § 51 a LWG NRW
 - Barrierefreiheit**
 Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienlichen Teilen von Menschen mit Behinderung, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erstellt und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend benutzt werden können.
 Im Übrigen wird auf die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen nach dem Gleichstellungsgesetz für Menschen mit Behinderung NRW und den DIN-Normen 18040 (barrierefreies Bauen für öffentlich zugängliche Gebäude) und 18024-1 (barrierefreie Bauen für Straßen, Plätze, Wege etc.) hingewiesen.
 § 55 BauO NRW
 - Straßenverkehrsrechtliche Beschilderung**
 Es wird auf die straßenverkehrsrechtlich konforme Beschilderung und auf die Rechtsfolgen aus § 5 b StVG hingewiesen.
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB i.V.m. § 6 Abs. 5 BauO NRW § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB