



"Hantenweg - I 27"

Gemarkung: Selbeck Flur: 3 Maßstab: 1:500

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

- Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung
Verordnung über die bautechnische Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung
Verordnung über die Ausweisung der Bebauungspläne und die Darstellung des Pläneinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlancZV) vom 13.02.1989 (BGBl. I S. 50) in der derzeit gültigen Fassung
Besondere für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 2.07.2018 (GV. NRW. S. 421) in der derzeit gültigen Fassung
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1984 (GV. NRW. S. 686) in der derzeit gültigen Fassung
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ordnungen (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516) in der derzeit gültigen Fassung
Wasserrechtsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswasserrechtsgesetz - LWVG) vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926) in der derzeit gültigen Fassung

Stand: 02.2021

Zeichenerklärung Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
Baugebiete
WR 1 Reines Wohngebiet

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
nur Einzelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude
Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung
0,3 Grundflächenzahl
I als Höchstgrenze festgesetzte Zahl der Vollgeschosse
GH max = 8,0 m ü. NN
FH max = 8,0 m ü. NN
Flöhehe, als Höchstmaß

Verkehrsfächen
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsbereich)
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

Ver- und Entsorgungsanlagen
Flächen für Versorgungsanlagen (Zweckbestimmung: Abwasserbeseitigung)

Grünflächen
private Grünflächen (Zweckbestimmung: Gewässerandrang)
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
zu erhaltende Bäume

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
Flächen für Wald

Sonstige Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen (siehe Text)

Sonstige Signaturen
vorhandene Gebäude
Geschosszahl vorhandener Gebäude
vorhandene Flurstücksgrenzen
Messungslinie
40,4 Höhenpunkt über NN
vorhandene Bäume
empfohlener Standort eines Baumes
empfohlene öffentliche Parkflächen
empfohlene Aufteilung der Nutzung

weitere Planzeichen siehe ALKIS-Signalkatalog NRW (Pflichterheft NRW Version 1.3.1)

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile sowie die Anfertigung von Vergütungen oder Verkleinerungen sind wesenlich und werden auf Grund des Umweltschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Die Überentwertung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die stichtagsbezogene Verkleinerung und Darstellung der neuen Planung werden beschränkt. Mülheim an der Ruhr, den

Der Oberbürgermeister Amt für Digitalisierung, Geoinform. IT

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes: Mülheim an der Ruhr, den

Der Oberbürgermeister Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Der Planungsausschuss der Stadt hat am 21.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Planungsausschuss der Stadt hat am 21.09.2018 die Aufstellung 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 bis einschließlich

Mülheim an der Ruhr, den

Der Oberbürgermeister Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am diesem Bebauungsplan gemäß § 7 GO NRW in der derzeit gültigen Fassung (V. Nr. 15) einstimmig eine Satzung beschlossen.

Mülheim an der Ruhr, den

Im Auftrage des Rates der Stadt

Oberbürgermeister Schriftführer

Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes und seiner Begründung einschließlich Umweltbericht sind mit der Bekanntmachungsverordnung im Amtsblatt für die Stadt Mülheim an der Ruhr vom Mülheim an der Ruhr, den

Der Oberbürgermeister Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Der Oberbürgermeister Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Der Oberbürgermeister Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Der Oberbürgermeister Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Der Oberbürgermeister Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Der Oberbürgermeister Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Der Oberbürgermeister Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Der Oberbürgermeister Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Der Oberbürgermeister Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Der Oberbürgermeister Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Der Oberbürgermeister Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Der Oberbürgermeister Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Der Oberbürgermeister Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Der Oberbürgermeister Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung



Übersichtsplan Maßstab 1:10000



- 1. Planhierarchische Festsetzungen
2. Art der baulichen Nutzung
3. Maß der baulichen Nutzung
4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
5. Maß der baulichen Nutzung
6. Verkehrsflächen
7. Ver- und Entsorgungsanlagen
8. Grünflächen
9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
10. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
11. Sonstige Festsetzungen
12. Sonstige Signaturen
13. Flächen für Wald
14. Geln, Fahr- und Lastraßen
15. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
16. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
17. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
18. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
19. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
20. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
21. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
22. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
23. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
24. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
25. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
26. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
27. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
28. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
29. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
30. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
31. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
32. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
33. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
34. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
35. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
36. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
37. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
38. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
39. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
40. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
41. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
42. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
43. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
44. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
45. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
46. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
47. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
48. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
49. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
50. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
51. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
52. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
53. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
54. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
55. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
56. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
57. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
58. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
59. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
60. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
61. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
62. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
63. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
64. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
65. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
66. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
67. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
68. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
69. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
70. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
71. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
72. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
73. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
74. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
75. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
76. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
77. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
78. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
79. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
80. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
81. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
82. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
83. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
84. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
85. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
86. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
87. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
88. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
89. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
90. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
91. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
92. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
93. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
94. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
95. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
96. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
97. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
98. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
99. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
100. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen

Kompensationsmaßnahme Gemarkung Saarn, Flur 45, Flst. 475