

1. Änderung des Bebauungsplans „Saarner Kuppe II/ Luxemburger Allee – O 25“

Stadtbezirk: III

Gemarkung: Saarn

Satzungstext

Verfahrensstand: Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Änderung des Bebauungsplans „Saarner Kuppe II/ Luxemburger Allee – O 25“

Aufgrund der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung i.V.m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) in der derzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Mülheim an der Ruhr in seiner Sitzung vom folgende Änderungssatzung beschlossen:

Artikel 1

1. Nr. 2 wird durch die Worte „überbaubare Grundstücksfläche“ ergänzt

2. In Nr. 2 wird folgende Nr. 2.3 eingefügt:

- 2.3 Ausnahmsweise dürfen die Baugrenzen in den rückwärtigen Gartenbereichen durch Terrassen und Terrassenüberdachungen in den Reinen Wohngebieten und Allgemeinen Wohngebieten um bis zu 3,5 m überschritten werden.
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
i.V.m. § 23 Abs. 3
BauNVO

Artikel 2

Nr. 3.2 wird durch folgenden Spiegelstrich ergänzt:

- 3.2 - in den Reinen Wohngebieten und Allgemeinen Wohngebieten als kleine Gartenhäuser/Abstell- und Geräteschuppen in den rückwärtigen Gartenbereichen, sofern diese eine maximale Grundfläche von 4 m² nicht überschreiten.
- § 23 Abs. 5 BauNVO
i.V.m. § 14 BauNVO

Artikel 3

Hinweise:

a) Kampfmittel

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist vor jeder baulichen Maßnahme, die tiefer als 80 cm in den gewachsenen Boden von 1945 ragt, ein Antrag auf Luftbildauswertung beim Ordnungsamt (Kampfmittelbeseitigung) der Stadt Mülheim an der Ruhr zu stellen.

b) Artenschutz

Da bei der Aufstellung des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Untersuchungen durchgeführt wurden, können artenschutzrechtliche Konflikte bei Baumaßnahmen nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Deshalb ist bei allen erheblichen Umnutzungen (z.B. Fällungen größerer Bäume, Gebäudeabriss, Entfernung von Gewässern) eine eigenständige artenschutzrechtliche Prüfung bei der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr zu beantragen.

c) 110-kV-Hochspannungsfreileitung Lintorf – Thyssen/Müllheim, Bl. 0060 (Maste 30 bis 34A)

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

Artikel 4

Die Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.