

Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan B3

Grüner Weg

Text und Begründung

Entwurf / Satzung



Bebauungsplan (Satzung) für den
Bereich "Grüner Weg" (Verfahrens-
bezeichnung: B 3)

Festsetzungen durch Text

Art der baulichen Nutzung:

Von den nach der Baunutzungsverordnung (BauN VO) in den festgesetzten Baugebieten jeweils vorgesehenen Ausnahmen sind gem. § 1 Abs. 4 BauN VO folgende nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- a) im reinen Wohngebiet (WR) Anlagen nach § 3 Abs. 3 BauN VO, nämlich Läden, Handwerksbetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- b) im allgemeinen Wohngebiet (WA) Anlagen nach § 4 Abs. 3 BauN VO, nämlich Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gewerbebetriebe (soweit nicht nach § 4 Abs. 2 Ziffer 2 BauN VO allgemein zulässig), Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung.

Maß der baulichen Nutzung:

Mit Ausnahme der Garagenzeile nördlich der Ecke Grüner Weg/Magdalenenstraße sind Garagen im Planbereich nur eingeschossig zulässig.

Soweit im Grundrißplan das Maß der baulichen Nutzung nur durch Angabe der Zahl der Vollgeschosse festgesetzt ist, wird als weitere Maßbestimmung die sich hieraus und aus der festgesetzten Art der Nutzung nach § 17 Abs. 1 BauN VO ergebende höchstmögliche Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl festgesetzt. Das hiernach zulässige Maß der Nutzung ist nur ausnutzbar innerhalb des überbaubaren Grundstücksteils.

Gestaltung:

Drempel und Dachaufbauten sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

Es werden festgesetzt:

- a) Giebeldächer mit einer Neigung von 30° bis 35° für die Wohnbebauung,
- b) Flachdächer für sämtliche Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauN VO.

Die Sockelhöhen dürfen, gemessen von der endgültigen Geländehöhe am Baukörper, im gesamten Plangebiet 50 cm nicht überschreiten.

Die Bauhöhe der Garagen in den reinen Wohngebieten (WR) darf 2,5 m nicht überschreiten. Kellergaragen sind unzulässig.

Sonstige Festsetzungen:

Die festgesetzten Gemeinschaftsgaragen sind für die dreigeschossige Bebauung des WA-Gebietes und für die neu festgesetzte zweigeschossige Bebauung an der Mellinghofer Straße bestimmt.

Aufhebung bisheriger Festsetzungen:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die im Planbereich bisher geltenden städtebaulichen Festsetzungen, soweit sie nicht im Grundrißplan übernommen sind, außer Kraft.

Insbesondere werden aufgehoben

- 1.) teilweise die Festsetzungen des "Fluchtlinienplanes eines Teiles der Verbandsstraße NS V", förmlich festgestellt am 23.1.1950,
- 2.) teilweise die Festsetzungen des "Fluchtlinienplanes der Mellinghofer Straße", förmlich festgestellt am 2.3.1950.

Nachrichtliche Angaben

Die Fluchtlinien des Verkehrsbandes der Benzestraße wurden durch den Verbandsausschuß des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk gem. § 17 Abs. 5 der Verbandsordnung vom 5. Mai 1920 durch Beschluß 4-289-58 vom 23. Mai 1962 förmlich festgestellt und gem. § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Die Fluchtlinien des Verkehrsbandes der Verbandsstraße NS V wurden gemäß § 8 des Fluchtliniengesetzes vom 2.7.1875 am 23.1.1950 förmlich festgestellt und gemäß § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Der Planbereich liegt über den Grubenfeldern der Concordia Bergbau AG, Oberhausen, und der Steinkohlenbergwerke Mathias Stinnes AG, Essen.

Begründung

gem. § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom
23.6.1960 (BGBl. I S. 341) zum Bebauungs-
plan (Satzung) für den Bereich "Grüner
Weg" (Verfahrensbezeichnung: B 3)

Anlaß zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist der Bau einer neuen 110/220 kV-Hochspannungsfreileitung. Mit dem Bau dieser Leitung wurde einem dringenden öffentlichen Bedürfnis nach Erhöhung der Stromversorgungskapazität Rechnung getragen. Mit Festlegung dieser neuen Hochspannungsfreileitung wurde gleichzeitig die Voraussetzung zur Aufhebung der älteren 110 kV-Hochspannungsfreileitung geschaffen, die für die weitere Entwicklung der dichtbesiedelten Dümptener Nachbarschaftsbereiche schon lange eine Belastung darstellt.

Der Bebauungsplan soll unter Berücksichtigung der Hochspannungsfreileitung die rechtlichen Festsetzungen für die vorhandene Bebauung treffen und durch neue Festsetzungen einen geordneten Abschluß dieses Wohnbereiches sicherstellen.

Der Plan setzt insbesondere die Aufteilung des Plangebietes in Baugebiete mit Art und Maß ihrer baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie Verkehrsflächen, Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft fest. Er ist daher ein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne von § 30 BBauG.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs war es erforderlich, Gemeinschaftsgaragen mit Zufahrten von der Mellinghofer Straße und der Magdalenenstraße festzusetzen.

Der als Flächennutzungsplan übergeleitete Wirtschaftsplan vom 21.12.1959 ist gem. § 173 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes am 29.6.1963 außer Kraft getreten. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist jedoch im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 3 des Bundesbaugesetzes zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Sicherung der regionalen Grünplanung zwingend erforderlich. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes überein.

Eine Deckfolie mit dem Ausbauvorschlag für die öffentlichen Verkehrsflächen ist als Anlage Teil dieser Begründung.

Da das gesamte Plangebiet im Bereich von Grubenfeldern liegt, sind Sicherungsmaßnahmen gegen Bergschäden erforderlich. Es wird

empfohlen, Baukörper, deren Länge 30 m überschreitet, durch Trennfugen zu gliedern und die Sicherungsmaßnahmen mit der zuständigen Bergwerksgesellschaft abzustimmen.

Soweit erforderlich, soll von den im 4. und 5. Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Maßnahmen der Umlegung, Grenzregelung und Enteignung Gebrauch gemacht werden.

Die der Stadt aus den vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehenden Kosten sind überschläglich wie folgt ermittelt worden:

1.) Grunderwerb und Freilegung	77.000,-- DM
2.) Erschließung (Straßenbau)	75.000,-- DM
3.) Ausbau von öffentlichen Grünanlagen	5.000,-- DM
	157.000,-- DM

Zur teilweisen Deckung dieser Kosten erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge und Abgaben nach Maßgabe der §§ 127 ff. BBauG.

Der Rat der Stadt hat am 24. FEB. 1966 diesen Planentwurf beschlossen Mülheim a. d. Ruhr, den 24. FEB. 1966 Im Auftrage des Rates der Stadt <i>[Signature]</i> Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 4 GO. NW vom 28.10.1952 ^{in Verbindung mit § 10 BBauG.} durch den Rat der Stadt am 24.6.1968 als Satzung beschlossen worden Mülheim a. d. Ruhr, den 24.6.1968 Im Auftrage des Rates der Stadt <i>[Signature]</i> Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer
Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den hierdurch <u>geänderten Bebauungsplänen</u> vom 14.3.1966 bis zum 14.4.1966 öffentlich ausgelegen Mülheim a. d. Ruhr, den 18.4.66 Der Oberstadtdirektor Bauverwaltungsamt <i>[Signature]</i> 	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 24. JUNI 1969 genehmigt worden Essen, den 24. Juni 1969 Landesbaubehörde Ruhr <i>[Signature]</i> Regierungsbaumeister 
Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 22.6.1966 (Az 3-524-63) Diesem Plan hat haben der Verbandsausschuß- und der Verbandsdirektor des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk am 22.6.1966 und am 18. MRZ. 1969 zugestimmt Essen, den Mülheim a. d. Ruhr, den 18. MRZ. 1969 Der Verbandsdirektor Der Oberstadtdirektor Bauverwaltungsamt 3 <i>[Signature]</i> (Pankoke) Stadtoberamtmann 	Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes und seiner Begründung sind im Amtsblatt der Stadt Mülheim a. d. Ruhr vom 14. JULI 1969 öffentlich bekanntgemacht worden Mülheim a. d. Ruhr, den 14. JULI 1969 Der Oberstadtdirektor Bauverwaltungsamt <i>[Signature]</i> (Pankoke) Stadtoberamtmann 