

Stadt Mülheim an der Ruhr

Satzung

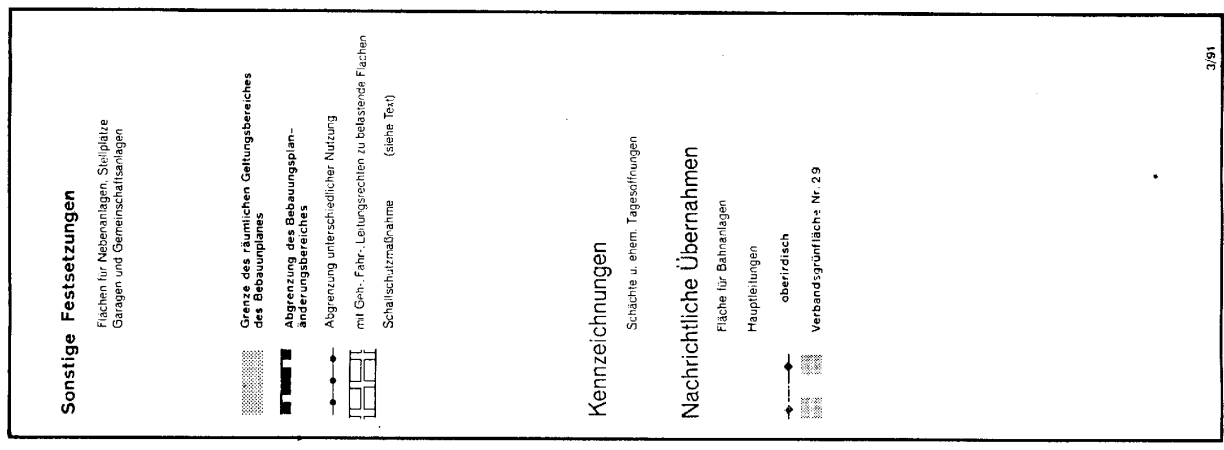
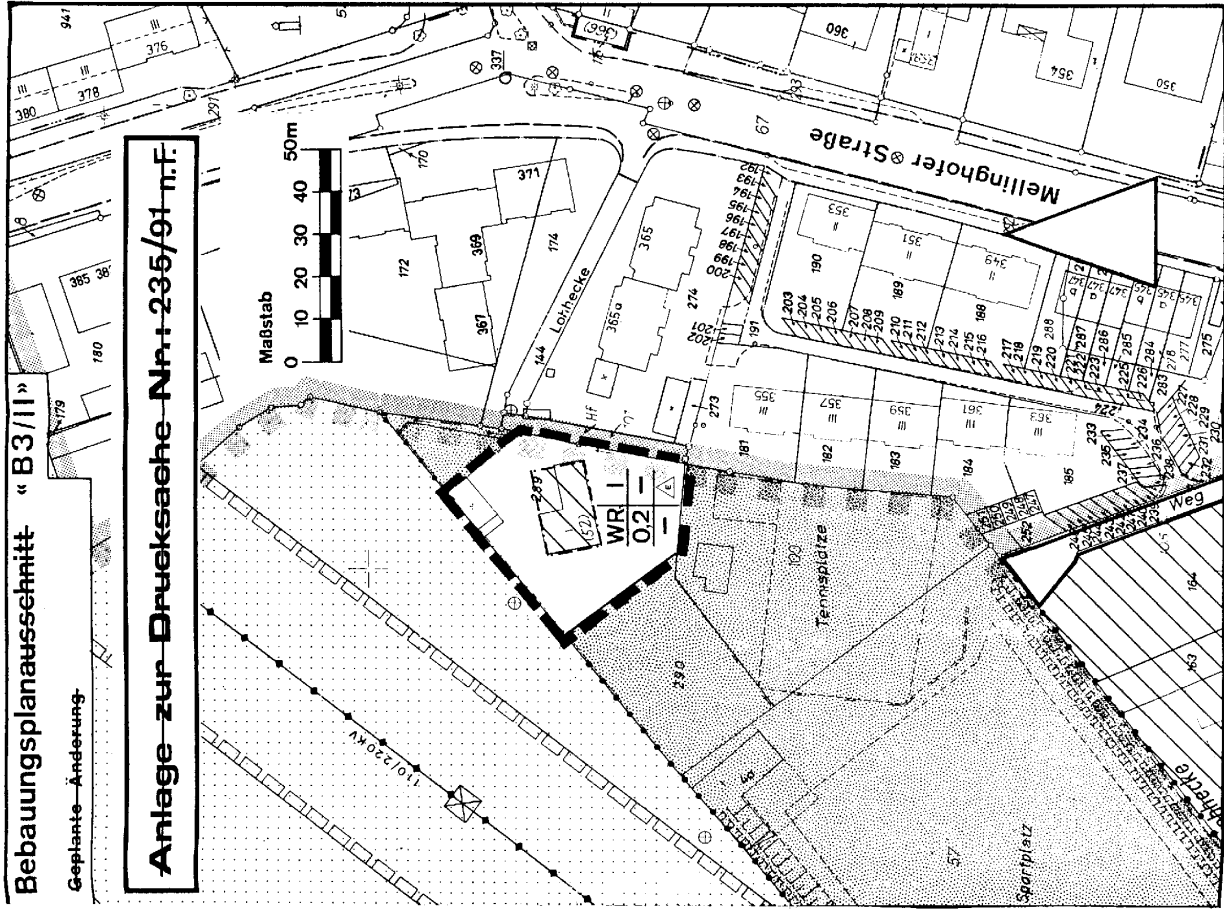
zur Änderung von Festsetzungen des
Bebauungsplanes

„Grüner Weg - B3“

vom 04.07.1969

(Verfahrensbezeichnung: B3/II.)





B e g r ü n d u n g

zur Änderung von Festsetzungen des Bebauungsplanes

"Grüner Weg - B 3"

(Verfahrensbezeichnung: B 3/II)

Situation:

Der Änderungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Grüner Weg - B 3" vom 04.07.1969 liegt im Norden des Mülheimer Stadtgebietes in der Gemarkung Dümpten. Er wird begrenzt durch Wohngebiete und die Straße Lohhecke im Osten, eine öffentlichen Grünfläche im Süden und landwirtschaftliche Nutzfläche im Westen bzw. Nordwesten.

Inhalt des Bebauungsplanes:

Der Bebauungsplan "Grüner Weg - B 3" vom 04.07.1969 setzt für den Änderungsbereich öffentliche Grünfläche fest. Außerdem ist der Planbereich Bestandteil der Verbandsgrünfläche Nr. 29. Eine Realisierung der Festsetzung konnte aus eigentumsrechtlichen Gründen bis heute nicht durchgeführt werden und ist auch zukünftig nicht zu erwarten. Insoweit steht die Änderung städtebaulichen Absichten nicht entgegen.

Bisher war das betroffene Gebiet mit einem Einfamilienhaus bebaut, die Freiflächen wurden als Hausgarten genutzt. Das Gebäude wurde wegen Baufälligkeit abgebrochen.

Aufgrund des in Mülheim an der Ruhr bestehenden Wohnraummangels ist es auch im Hinblick auf die bestehende Eigentumsstruktur bzw. die großen direkt angrenzenden Grün- und Freiflächen angemessen, hier ein reines Wohngebiet festzusetzen und damit die Errichtung eines Einzelhauses mit einem großen Freiflächenanteil zu ermöglichen. Durch die Begrenzung der überbaubaren Fläche auf eine Grundflächenzahl von 0,2 wird der Übergang zur freien Landschaft gewährleistet.

Einer weitergehenden Verdichtung bzw. Versiegelung des Gebietes wird dadurch entgegengewirkt, daß lediglich eine eingeschossige Bebauung in Form eines Einzelhauses festgesetzt werden soll, die dem Charakter der bisherigen Nutzung entspricht.

Die Erschließung des Grundstückes ist über die vorhandene Straße Lohhecke gesichert. Die notwendigen Stellplätze können auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Lärmbeeinträchtigungen durch die öffentliche Grünfläche (Tennis- und Sportplatz) sind aufgrund des ausreichenden Abstandes nicht zu erwarten.

8019202

Stand der Planunterlagen: 5/91

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

Mülheim a. d. Ruhr, den 22.08.1991

Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
i. A.

W. Meißner
Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat am die Einleitung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

beschlossen.

Mülheim a. d. Ruhr, den

Im Auftrage des Rates der Stadt

Oberbürgermeisterin

Stadtverordneter

Schriftführer

Die in dieser Satzung getroffenen Änderungen wurden im Entwurf gemäß § 13 BouGB den Eigentümern der betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie den berührten Trägern öffentlicher Belange zur Kenntnis gebracht.

Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Mülheim a. d. Ruhr, den 14.05.1991

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
i. A.



Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.07.1991 diese Änderungssatzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BouGB und gemäß § 4 GO NW i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.8.1984 in Verbindung mit § 2 und § 10 BouGB beschlossen.

Mülheim a. d. Ruhr, den 18.07.1991

Im Auftrage des Rates der Stadt

W. Meißner
Oberbürgermeisterin

W. Meißner
Stadtverordneter

W. Meißner
Schriftführer

Der Ratsbeschuß sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der Änderungssatzung und ihrer Begründung sind gemäß Bekanntmachungsanordnung vom 31.07.1991 im Amtsblatt der Stadt Mülheim a. d. Ruhr vom 15.08.1991ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mülheim a. d. Ruhr, den 22.08.1991

Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
i. A.

W. Meißner

