

Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan C 11

Schobes Heide

Text und Begründung

Entwurf / Satzung



Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich
"Schobes Heide" (Verfahrensbezeichnung: C 11)

Festsetzungen durch Text

Art der baulichen Nutzung: Von den nach der Baunutzungsverordnung (BauN VO) in den festgesetzten reinen Wohngebieten (WR) jeweils vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauN VO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Anlagen nach § 3 Abs. 3 BauN VO, nämlich Läden und nicht störende Handwerksbetriebe sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauN VO nicht zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind auf den Grundstücksteilen vor den vorderen Baugrenzen der Hauptkörper nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung: Garagen sind nur eingeschossig zulässig.

Gestaltung: Es werden für den gesamten Planbereich Giebel-dächer mit einer Neigung von 27° bis 35° festgesetzt; Drempel und Dachaufbauten sind unzulässig.

Die Sockelhöhen dürfen straßenseitig, gemessen von der festgelegten Geländehöhe am Baukörper, 50 cm nicht überschreiten.

Kellergaragen sind im gesamten Planbereich unzulässig.

Die Traufhöhe von Garagen darf 3 m nicht überschreiten.

Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 3 BBauG:

Das Plangebiet liegt über den ehemaligen Grubenfeldern der Concordia-Berg AG, Düsseldorf 30, Tersteegenstraße 61/63.

Begründung

gemäß § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960
(BGBl. I S. 341) zum Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich
"Schobes Heide" (Verfahrensbezeichnung: C 11)

Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes soll die vorhandene Bebauung arrondiert werden. Um die rückwärtigen übertiefen Grundstücke zwischen der Helenenstraße und der Talstraße erschließen zu können, soll hier die vorhandene provisorisch befestigte Stichstraße weiter ausgebaut werden.

Südwestlich der Straße "Schobes Heide" soll eine öffentliche Grünfläche gesichert werden, die entsprechend dem Grünflächenkonzept für Oberdümpfen einen bedeutenden Abschnitt des geplanten Erlebnisrundweges darstellt. Inmitten eines Wohngebietes soll ein in der Landschaft ausgeprägter Sieden erhalten und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Der Forderung des Erlasses des Innenministers NW vom 21.7.1974 - VC 2 - 901.11 - (Planung von Spielflächen) über die gemeindliche Entwicklungsplanung zur Bereitstellung von öffentlichen Spielflächen wurde durch Festsetzung eines großen Spielplatzes entsprechend dem beschlossenen Bildungsentwicklungsplan Rechnung getragen. Der Bildungsentwicklungsplan sieht in diesem Bebauungsplanbereich einen Kinderspielplatz - Spielbereich B - vor, der den Bedarf auch über den Bebauungsplanbereich hinaus decken soll. Bei dem Ausbau der öffentlichen Grünfläche soll der gesetzlich notwendige Unterhaltungstreifen beachtet werden.

Der Plan setzt für seinen Bereich die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die öffentlichen Verkehrsflächen fest. Er ist daher ein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG.

Bauabsichten in diesem Planbereich sollten mit dem Bergwerkseigentümer, Concordiaberg AG, 4 Düsseldorf 30, Tersteegenstraße 61/63, wegen etwa erforderlicher Bergschädensicherung abgestimmt werden.

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

Soweit erforderlich, soll von den im 4. und 5. Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Maßnahmen der Umlegung, Grenzregelung oder 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	66.000,-- DM
2.) Erschließung	
a) Entwässerung	5.000,-- DM
b) Straßenbau	305.000,-- DM
3.) Ausbau von öffentlichen Grünanlagen	170.000,-- DM
insgesamt	546.000,-- DM

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

Der Rat der Stadt hat am 25.9.1975 diesen Planentwurf ge-
billigt und seine Auslegung beschlossen.
Mülheim a.d. Ruhr, den 10.11.1975
Im Auftrage des Rates der Stadt

Wegmann
Oberbürgermeister
Krieghoff
Bürgermeister
Schriftführer
Stadtvorstand

Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den hierdurch
aufgehobenen-geänderten Bebauungsplänen in der Zeit vom
bis zum erneut öffentlich ausge-
legen.

Mülheim a.d. Ruhr, den

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
i.A.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den hierdurch
aufgehobenen-geänderten Bebauungsplänen in der Zeit vom
11.11.1975 bis zum 11.12.1975 öffentlich ausgelegen.
Mülheim a.d. Ruhr, den 18.12.1975



Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
i.A.

Offen
(Loggen)
Stadtkassier

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.4.1976 die
~~in~~ eingetragenen Änderungen und Ergänzungen
~~dieses Planentwurfes und in gleicher Sitzung~~ gemäß § 4 GO.
NW. i.d.F. vom 9.12.1974 i.V. mit § 10 BBauG den Bebau-
ungsplan in dieser Fassung als Satzung beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 4.6.1976

Im Auftrage des Rates der Stadt

Wegmann
Oberbürgermeister
Krieghoff
Bürgermeister
Schriftführer
Stadtvorstand

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbands-
ausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 20.3.1975
(Az.: 7-2035-75).
Diesem Plan hat ~~haben der Verbandsausschuß und der Verbands-~~
direktor des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk am
und am zugestimmt.

Mülheim a.d. Ruhr, den 10.6.1976



Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
i.A.

Kirkos
(Kirkos)
Städtebaueinspektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung
vom 16.7.1976 [Az.: 34.4-11.07]
genehmigt worden (Mülheim C 11)

Düsseldorf, den 16. Juli 1976



Der Regierungspräsident
i.A.

Binder
Techn. Reg.-Angestellter

Der Rat der Stadt hat am die in
eingetragenen Änderungen und Ergänzungen dieses Planentwurfs
und dessen erneute Auslegung beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den

Im Auftrage des Rates der Stadt

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung
dieses Bebauungsplanes und seiner Begründung sind gemäß Be-
kanntmachungsanordnung vom 12.8.1976 im Amtsblatt der
Stadt Mülheim a.d. Ruhr vom 16.8.1976 ortsüblich bekannt-
gemacht worden.

Mülheim a.d. Ruhr, den 19.8.1976



Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
i.A.

Kirkos
(Kirkos)
Städtebaueinspektor

Oberbürgermeister

Bürgermeister

Schriftführer