

- 16 -

V o r l a g e
für den Rat der Stadt.

Zunächst vorzulegen dem Bau- und Grundstücksausschuß.

Aufstellung des Durchführungsplanes Nr. 3 (Gebiet zwischen
Schloßstraße, Kohlenkamp, Wallstraße, Schollenstraße, Ruhr-
straße, Bahnstraße und Viktoriastraße) der Stadt Mülheim
a.d.Ruhr und Anordnung eines Umlegungsverfahrens.

Berichterstatter: Obervermessungsrat Dr. P r o p p i n g .

Vorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt:

Der Durchführungsplan Nr. 3 des Aufbaugesbietes Mülheim a.d.Ruhr (Fluchtlinien, Erschließung und Bauzonen) wird entsprechend dem vorgelegten Plan nebst Erläuterungsbericht gemäß §§ 10 ff. des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) in der Fassung vom 29. 4. 1952 (Gv. Bl. NW. v. 9.5.1952; Nr. 20) aufgestellt.

Der Oberstadtdirektor wird ermächtigt, gemäß § 28 (2) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober 1952 den Plan durch seine Unterschrift förmlich festzustellen, sobald über erhobene Einwendungen entschieden ist und die höhere Verwaltungsbehörde bestätigt hat, daß der Durchführungsplan mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmt.

Gemäß § 14 und § 18 Absatz 1 Aufbaugesetz wird ein Umlegungsverfahren für folgende vom Durchführungsplan umfaßte Grundstücke angeordnet:

- a) Baublock zwischen Löhberg, Auerstraße und Bahnstraße.
- b) Baublock zwischen Auerstraße, Löhstraße und Bahnstraße.
- c) Für die Grundstücke Löhstraße 30 bis 36 und Bahnstraße 32 und 34.
- d) Baublock an der Südseite der Wallstraße, Flurstück 469 der Flur 41, Gemarkung Mülheim.
- e) Grundstücke Friedrich-Ebert-Straße 42 und 44.
- f) Grundstück Löhberg 14 und Flurstück Nr. 239/42 der Flur 41, Gemarkung Mülheim.

Das Umlegungsverfahren ist gleichzeitig oder im Anschluß an die im Durchführungsplan 1 und 2 angeordneten Verfahren zu bearbeiten.

Begründung, zugleich Erläuterungsbericht zum Durchführungsplan Nr. 3:

Der Teilneuordnungsplan Mülheim/Altstadt ist durch Erlaß des Ministers für Wiederaufbau des Landes Nordrhein-Westfalen vom 11. Oktober 1950 - Aktenzeichen: IV B 2/573, Tagebuch-Nr. 2366/50 - genehmigt und durch Beschluß der Stadtvertretung am

am 27. 11. 1950 förmlich festgestellt worden. Dieser Teilneuordnungsplan gilt nach Artikel 37 Abs. 3 der 1. Verordnung vom 13. Juni 1950 zur Durchführung des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 29. April 1950 als Leitplan.

Der Durchführungsplan Nr. 3 ist auf der Grundlage dieses Leitplanes aufgestellt. Die rechtlichen Wirkungen des festgestellten Durchführungsplanes gründen sich auf § 12 des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952.

Vorhandene öffentliche Wege, die im Durchführungsplan nicht mehr als solche ausgewiesen sind, gelten als aufgehoben und eingezogen.

I. Begrenzung:

Das vom Durchführungsplan Nr. 3 umfaßte Gebiet wird wie folgt begrenzt:

- 1) Im Westen
durch die Ostseite der Ruhrstraße zwischen Schollenstraße und Bahnstraße,
- 2) im Norden
durch die Südseite der Bahnstraße,
- 3) im Osten
durch die Westseite der Viktoriastraße,
- 4) im Süden
durch die Südseite der Schloßstraße zwischen Viktoriastraße und Kohlenkamp, die Westseite des Kohlenkamps zwischen Schloßstraße und Wallstraße, die Südseite der Wallstraße zwischen Löhberg und Friedrich-Ebert-Straße und durch die Nordseite der Schollenstraße.

II. Darstellung:

Der Plan stellt im einzelnen dar:

Die Aufteilung des Plangebietes in Grünflächen, Verkehrsflächen und Bauflächen unter Kennzeichnung der Flächen öffentlicher und privater Nutzung, die Verkehrseinrichtungen sowie die Nutzungsart und den Nutzungsgrad der Bauflächen.

Die benutzten Planzeichen sind auf dem Plan unter "Zeichen-erklärung" erläutert.

Soweit früher förmlich festgestellte Fluchtlinien durch diesen Plan geändert oder aufgehoben werden, ist auf ihre Darstellung verzichtet worden.

III. a) Fluchtlinien und

b) Baulinien

werden für folgende Straßen in diesem Plan festgesetzt:

- 1 a) u. b): Die Wallstraße zwischen Viktoriastraße und Löhberg. An ihrer Einmündung in den Löhberg wird die Straße auf der Nordseite bis zu 3 m erbreitert, um einen besseren Überblick für den Verkehr zu erreichen und um den Anschluß an den unteren Teil der Wallstraße zu finden, die bereits im Jahre 1950 mit 14 m Breite ausgewiesen wurde.

2 a) u. b):

- 2 a) u. b): Die Straße Löhberg zwischen Schloßstraße und Wallstraße, die 7,50 m breit bleiben soll,
- 3 a) u. b): Die Auerstraße vom Löhberg bis zur Bahnstraße, die 12 m breit werden soll.
- 4 a) u. b): Die Löhstraße zwischen Löhberg und Bahnstraße mit einer Breite von 11 m. Die derzeitige Einmündung der Löhstraße in die Bahnstraße wird mit Rücksicht auf den Verkehr abgeriegelt und eine neue Einmündung rechtwinklig zur Bahnstraße geschaffen.
- 5 a) u. b): Die Westseite der Viktoriastraße zwischen Bahnstraße und Wallstraße.
- 6 a) u. b): Die Nordseite der Schloßstraße zwischen Viktoriastraße und Kohlenkamp.
- 7 a) u. b): Die Ostseite der Straße Kohlenkamp.
- 8 a) u. b): Die Nordseite der Schollenstraße.

Zu 1) bis 8): Diese Fluchtlinien sind gleichzeitig Baulinien.

- 9) a): Die Ruhrstraße zwischen Schollenstraße und Bahnstraße.
- b) Zwischen den Häusern Ruhrstraße 28 und 38 sind vor der Baulinie Vorgärten von 4,20 m Breite vorgesehen. Dieses Gelände ist als Rathausenerweiterungsfläche ausgewiesen.

Zu 1) bis 9): Die Fluchtlinien fallen mit den vorhandenen Hausfronten zusammen.

- 10 a) u. b): Die Friedrich-Ebert-Straße zwischen Wallstraße und Bahnstraße. An der Nordostecke Wallstraße/Friedrich-Ebert-Straße wird die Flucht- und Baulinie soweit zurückverlegt, daß eine rechtwinklige Bebauung möglich ist. Zwischen Rathaus und Bahnstraße wird die Straße nach Westen auf 20 m erbreitert. Eine Baulinie ist auf dieser Strecke nicht festgesetzt.

- 11 a): Die Bahnstraße, die auf ihrer Südseite so weit verbreitert wird, daß zwischen der nördlichen Fluchtlinie der Querstraße und der neuen Flucht- und Baulinie der Bahnstraße ein Abstand von 36,50 m besteht. Diese Maßnahme ist notwendig, um später in der Lage zu sein, eine zweite Straßenbrücke über die Ruhr im Zuge der jetzigen Eisenbahnbrücke der Bahnlinie Mülheim/Speldorf bauen zu können.

- b): Diese Fluchtlinie ist gleichzeitig Baulinie.

IV.

IV. Park- und Einstellplätze:

Das Gebiet zwischen der Nordfront des Rathauses, der Friedrich-Ebert-Straße, der Bahnstraße und der Ruhrstraße ist als Park- und Einstellplatz ausgewiesen worden. Die überaus starke Zunahme an Kraftfahrzeugen und der tägliche Wochenmarkt auf dem Rathausplatz erfordern genügend große Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Es ist vorgesehen, die Einstellplätze teilweise zu begrünen und dadurch eine besondere städtebauliche Wirkung zu erzielen.

Ein weiterer kleinerer Parkplatz ist an der Einmündung der Löhstraße in die Bahnstraße vorgesehen.

~~Der Parkplatz vor dem Rathaus soll erhalten bleiben.~~

V. Höhenpläne brauchen nicht angefertigt zu werden, da die Höhenlage der Straßen unverändert bleibt.

VI. Bauzonen:

Gemäß § 10 Absatz 2 c Aufbaugesetz legt der Plan durch entsprechende Eintragungen gleichzeitig die Nutzungsart und den Nutzungsgrad der Bauflächen fest.

Es sind ausgewiesen als:

D V-Gebiet: Die an die Schloßstraße zwischen Viktoriastraße und Kohlenkamp grenzenden Grundstücke.

D IV-Gebiet: Die Flächen an der Westseite der Viktoriastraße, an der Wallstraße, der Straße Löhberg zwischen Schloßstraße und Wallstraße, an der Ostseite der Straße Kohlenkamp, mit Ausnahme des D V-Gebietes an der Schloßstraße, an der Westseite des Löhbergs zwischen Wallstraße und Rathaus sowie an der Ostseite der Friedrich-Ebert-Straße zwischen Wallstraße und Rathaus, ~~sowie das Grundstück Löhberg 52.~~

C IV g-Gebiet: Die an die Bahnstraße grenzenden Grundstücke zwischen Rathausmarkt und Auerstraße.

Der Baublock zwischen Auerstraße und Löhstraße, die Ostseite der Löhstraße, der Baublock zwischen Auerstraße und Löhberg, ~~mit Ausnahme des C IV g-Gebietes an der Bahnstraße.~~

Eine eingeschossige Ladenzeile kann auf der Restfläche des C IV g-Gebietes zwischen Auerstraße und Löhstraße errichtet werden.

Das Gebiet um das Rathaus und das Finanzamt ist gleichfalls als C IV g-Gebiet und als Rathaus-erweiterungsgelände ausgewiesen worden. Es mußte darauf verzichtet werden, schon jetzt die noch zu errichtenden Gebäude darzustellen, da diese Entscheidung der Zukunft überlassen bleiben muß.

Die Bebauung der Grundstücke richtet sich im übrigen nach den Bestimmungen der Bauordnung des Verbandspräsidenten für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vom 24. Dezember 1938 in der Fassung vom 1. Juli 1946, die die Baugebiete und Bau-
stufen

stufen näher beschreibt und die Bebauung regelt, sowie nach der Verordnung über die Mindestgröße von Baugrundstücken im Stadtgebiet Mülheim a.d.Ruhr (Polizeiverordnung vom 25. 7. 1952).

VII. Umlegung:

Um eine städtebaulich einwandfreie Gestaltung zu erzielen und um die Grundstücke überhaupt wieder bebauungsfähig zu machen, wird gemäß § 14 und § 18 Aufbaugesetz für folgende Gebiete ein Umlegungsverfahren angeordnet:

- a) Baublock zwischen Löhberg, Auerstraße und Bahnstraße,
- b) Baublock zwischen Auerstraße, Löhstraße und Bahnstraße,
- c) Für die Grundstücke Löhstraße 30 bis 36 und Bahnstraße 32 und 34,
- d) Baublock an der Südseite der Wallstraße, Flurstück 469 der Flur 41, Gemarkung Mülheim,
- e) Grundstücke Friedrich-Ebert-Straße 42 und 44,
- f) Grundstück Löhberg 14 und Flurstück Nr. 239/42 der Flur 41, Gemarkung Mülheim.

VIII. Kosten:

Gemäß Artikel 9 der 1. Verordnung vom 13. 6. 1950 zur Durchführung des Aufbaugesetzes vom 29. 4. 1950 in der Fassung vom 29. 4. 1952 sind die Kosten, die der Gemeinde und anderen öffentlich-rechtlichen Körperschaften aus der Durchführung des Durchführungsplanes entstehen, zu schätzen. Sie werden noch etwa betragen:

1) Erwerb von zukünftigem Straßenland	ca.	500.000 DM
2) Erwerb von Gebäuden	ca.	1.100.000 DM
3) Herstellung der Straßen einschließlich Abbrucharbeiten	ca.	1.000.000 DM
4) Verlegung der Fernsprechkabel der Bundespost	ca.	70.000 DM
5) Verlegung der Wasserversorgungsleitungen	ca.	20.000 DM
6) Neuverlegung von Gasrohrleitungen	ca.	50.000 DM
7) Verlegung von Leitungen des RWE	ca.	18.000 DM
8 Verlegung von Gleisanlagen der Betriebe	ca.	80.000 DM
		<u>ca. 2.838.000 DM</u>
		=====

W i t t h a u s
Oberstadtdirektor

Abschrift:

Dieser Plan nebst Erläuterung
hat gemäß § 11 (1) des Aufbau-
gesetzes in der Fassung vom 29.
4. 1952 in der Zeit vom 20. 3.
bis 20. 4. 1956 offengelegen.
Mülheim a.d. Ruhr, den 22.12.1955
19.4.1956

Im Auftrage des Rates der Stadt

Tramberg
gez. Dr. Fropping

Obervermessungsamt (L.S.)

Dieser Plan nebst Erläu-
terung ist gemäß § 11 (2) des
Aufbaugesetzes in der Fassung
vom 29.4.1952 durch Beschluß
der Stadtvertretung vom 8.11.1952
förmlich festgestellt worden.
Mülheim a.d. Ruhr, den 8.11.1952

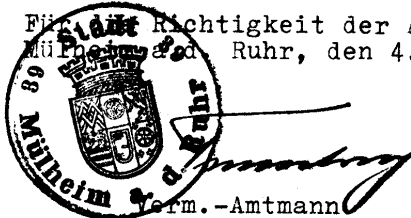
Im Auftrage des Rates der Stadt

gez. W i t t h a u s
Oberstadtdirektor

Dieser Plan nebst Erläuterung
ist gemäß § 11 (1) des Aufbau-
gesetzes in der Fassung vom
29.4.1952 durch Beschluß der
Stadtvertretung vom 16.12.1955
aufgestellt.
Mülheim a.d. Ruhr, den 9. 1. 1956.

gez. T h ö n e
Oberbürgermeister

Für Richtigkeit der Abschrift:
Mülheim a.d. Ruhr, den 4. 10. 1957



Gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes
in der Fassung vom 29.4.1952
(GV.Bl.NW.S.75) ist mit Verfü-
gung vom 5.9.1957 ~~dieser Plan ge-~~
~~nehmigt bzw. es ist bestätigt~~
worden, daß dieser Plan mit den
Zielen des Leitplanes überein-
stimmt.

Essen, den 5. 9. 1957

Der Minister für Wiederaufbau
des Landes Nordrhein-Westfalen
- Außenstelle Essen -

I.A.

gez. S c h ä f e r
Regierungsamt

A u s z u g

aus dem Amtsblatt der Stadt Mülheim a.d.Ruhr Nr. 294 v. 19.10.1957

- - -

13

Förmliche Feststellung des Durchführungsplanes Nr. 3
der Stadt Mülheim a.d.Ruhr.

Gemäß § 11, Ziffer (2) des Aufbaugesetzes von Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 29.4.1952 ist der Durchführungsplan Nr. 3 am 8. Oktober 1957 förmlich festgestellt worden.

Der Durchführungsplan ist wie folgt begrenzt:

Im Westen

durch die Ostseite der Ruhrstraße zwischen Schollenstraße und Bahnstraße.

im Norden

durch die Südseite der Bahnstraße,

im Osten

durch die Westseite der Viktoriastraße,

im Süden

durch die Südseite der Schloßstraße zwischen Viktoriastraße und Kohlenkamp, die Westseite des Kohlenkamps zwischen Schloßstraße und Wallstraße, die Südseite der Wallstraße zwischen Löhberg und Friedrich-Ebert-Straße und durch die Nordseite der Schollenstraße.

Die rechtlichen Wirkungen des Durchführungsplanes Nr. 3 sind im § 12 des Aufbaugesetzes festgelegt. Insbesondere sind mit der Feststellung dieses Planes alle ihm entgegenstehenden Pläne der Gemeinde aufgehoben. Alle Bauvorhaben und Änderungen an baulichen Anlagen müssen dem Durchführungsplan entsprechen. Vorhandene öffentliche Wege, die nicht mehr als solche ausgewiesen sind, gelten als aufgehoben und eingezogen.

Mülheim a.d.Ruhr, den 8.10.1957
Vermessungs- und Katasteramt
Der Oberstadtdirektor
W i t t h a u s

Der Oberstadtdirektor Mülheim a. d. Ruhr, den 22.10.1957

Umstehenden Auszug erhält

das Vermessungs- und Katasteramt,

hier

zur gefl. Kenntnis

2 Belegexemplare sind in der
Anlage beigefügt.

21.
Diener