

Drucksache Nr. 7451  
zur Sitzung des Rates  
der Stadt am 4. Sep. 1959

Dienststelle: Vermessungs- und  
Katasteramt

## 6

### V o r l a g e für den Rat der Stadt

-----  
Zunächst vorzulegen dem Bau- und Grundstücksausschuß  
-----

Aufstellung des Durchführungsplanes Nr. 5 A (Gebiet zwischen Teinerstraße, Wertgasse, Friedrichstraße, Schulstraße, Kettwiger Straße und Verbindungsweg zwischen Kettwiger Straße und Teinerstraße in Höhe der Besitzung Kettwiger Straße 16 bzw. Teinerstraße 21) 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. 5 A des Aufbaubereiches 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 aufgestellt.

Der am 1. Juni 1956 zur Aufstellung des Durchführungsplanes Nr. 5 gefaßte Beschluß des Rates der Stadt wird aufgehoben.

Soweit die Festsetzungen dieses Durchführungsplanes Nr. 5 A von dem am 8.10.1957 festgestellten Durchführungsplan Nr. 16 abweichen, werden die entgegenstehenden Pläne gemäß § 12 Aufbaugesetz aufgehoben.

Gemäß § 14 und § 18 Abs. 1 Aufbaugesetz wird ein Umlegungsverfahren für das gesamte Plangebiet des Durchführungsplanes Nr. 5 A angeordnet.

Es dürfen Teilumlegungsgebiete gebildet werden.

#### Begründung, zugleich Erläuterungsbericht zum Durchführungsplan Nr. 5 A:

Der Teilneuordnungsplan Mülheim/Altstadt ist durch Erlaß des Ministers für Wiederaufbau des Landes Nordrhein-Westfalen vom 11. Oktober 1950 - Aktenzeichen: IV B 2/573 - genehmigt und durch Beschluß der Stadtvertretung 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. 5 A 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:

I. Begrenzung:

Das vom Durchführungsplan Nr. 5 A umfaßte Gebiet wird wie folgt begrenzt:

1) im Norden

durch die Nordseite der Gasse von der Teinerstraße zur Kettwiger Straße, die Nordseite der Wertgasse von der Teinerstraße bis zur Friedrichstraße und die Westseite der Teinerstraße von Haus Nr. 22 bis zur Ecke Wertgasse;

2) im Westen

von der Ostseite der Friedrichstraße zwischen Wertgasse und Schulstraße;

3) im Süden

zum Teil durch die Nordseite, zum Teil durch die Südseite der Schulstraße von der Friedrichstraße bis zur Kettwiger Straße;

4) im Osten

durch die Westseite der Kettwiger Straße von der Schulstraße bis zu dem Verbindungsweg in Höhe des Hauses Kettwiger Straße Nr. 16.

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 sowie die Nutzungsart und den Nutzungsgrad der Bauflächen.

Die benutzten Planzeichen sind auf dem Plan unter "Zeichenerklärung" erläutert.

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

III. a) Fluchtlinien und

b) Baulinien

werden für folgende Straßen in diesem Plan neu festgesetzt:

1) a) die Westseite der Kettwiger Straße von Haus Nr. 16 bis zur Schulstraße. Zwischen den Häusern Nr. 16 und Nr. 60 ist die Fluchtlinie um ca. 7 m nach Westen im Sinne einer Straßenerweiterung zurückverlegt worden. Zwischen der Rahmenstraße und der Schulstraße fällt die Fluchtlinie im großen und ganzen mit den Hausfronten oder den örtlich vorhandenen Bürgersteighinterkanten zusammen.

b) Die Fluchtlinie von Haus Nr. 16 bis Nr. 66 ist gleichzeitig Baulinie;

2) a) die Rahmenstraße, die eine Fahrbahn von 6 m Breite und zwei Bürgersteige von je 2 m erhält. Einschließlich des vorgesehenen 5 m tiefen Parkstreifens beträgt die Straßenbreite insgesamt

15 m.

15 m. Kurz vor der Einmündung der Rahmenstraße in die Straße Biesenbach verspringt die Fluchtlinie der Nordwestseite auf eine Länge von ca. 12 m um 4 m nach Nordwesten.

b) Die Fluchtlinie ist gleichzeitig Baulinie.

3) a) Die Straße Biesenbach.

Diese Straße ist von der Schulstraße bis Haus Nr. 26 mit einer Gesamtbreite von 10 m und von hier bis zur Rahmenstraße mit 15 m ausgewiesen, um gegenüber den Häusern Nr. 12 bis 26 einen 5 m tiefen Parkstreifen anlegen zu können. Auf ihrer Verlängerung von der Rahmenstraße bis zur Wertgasse wird die Straße 18,50 m breit. Hier sind 7,50 m Fahrbahn, je 3 m Bürgersteig und ein 5 m tiefer Parkstreifen vorgesehen.

Die Einmündung der Straße Biesenbach in die Teinerstraße wird aufgehoben.

b) Auf der Südwestseite dieser Straße von Haus Nr. 30 bis Nr. 20 ist ein 5 m breiter Vorgarten vorgesehen, der sich ab Haus Nr. 20 bis zum Haus Nr. 10 auf ca. 18 m Tiefe erbreitert. Auf der Westseite der geplanten Verlängerung ist eine Grünfläche ausgewiesen. Auf der Ostseite ist, soweit eine Bebauung zugelassen wird, die Fluchtlinie zugleich Baulinie;

4) a) die Schulstraße zwischen Kettwiger Straße und Teinerstraße sowie die Nordseite der Schulstraße zwischen Teinerstraße und Friedrichstraße. Die neue Fluchtlinie deckt sich hier im allgemeinen mit den Hausfronten.

b) Von Haus Schulstraße 15 bis zum Biesenbach liegt die Baulinie 3 bis 5 m hinter der Fluchtlinie.

5) a) Für die Friedrichstraße wird die bereits am 8.10.1957 förmlich festgestellte Fluchtlinie beibehalten.

b) Die bisher festgestellte Baulinie wird, soweit sie hinter der Fluchtlinie lag, aufgehoben und auf die Fluchtlinie verlegt.

6) a) Die Wertgasse zwischen Friedrichstraße und Kettwiger Straße.

Die bereits förmlich festgestellten Fluchtlinien der Wertgasse zwischen Friedrichstraße und Teinerstraße wurden übernommen.

Zwischen Teinerstraße und Kettwiger Straße liegen die Fluchtlinien auf der engsten Stelle 12 m voneinander entfernt. Aus städtebaulichen Gründen erweitert sich dieser Abstand teilweise bis auf 20 m.

b) Die Fluchtlinie ist zugleich Baulinie.

7) a) Die Teinerstraße.

Die Fluchtlinien der Teinerstraße zwischen Schulstraße und Wertgasse werden aufgehoben, um die beabsichtigte Erweiterung des Evangelischen Krankenhauses zu ermöglichen.

Anstelle

Anstelle der Fahrstraße ist lediglich ein 4 m breiter Fußweg vorgesehen, der von der Schulstraße bis zu dem derzeitigen Haupteingang des Krankenhauses im Zuge der Teinerstraße verläuft; von hier soll der Weg in einer Länge von ca. 50 m rechtwinklig nach Osten und dann etwa zur Ecke Rahmenstraße/Biesenbach führen.

Von der Wertgasse bis zum Haus Teinerstraße 22 ist die am 28.12.1950 förmlich festgestellte Fluchtlinie der Teinerstraße beibehalten worden.

- b) Die Baulinien verlaufen auf dem Streckenstück zwischen Schulstraße und jetzigem Haupteingang des Krankenhauses entlang der vorhandenen Bebauung. Von dem Haus Teinerstraße 21 bis 29 tritt die Baulinie um 5 m hinter die Fluchtlinie zurück.

#### IV. Höhenpläne:

Mit Ausnahme der Verlängerung des Biesenbaches zwischen Rahmenstraße und Wertgasse, für die ein Höhenplan angefertigt worden ist, brauchen Höhenpläne nicht aufgestellt zu werden, da die Höhenlage der Straßen unverändert bleibt.

#### V. Bauzonen:

Entsprechend § 10 Absatz 2 c Aufbaugesetz legt der Plan durch entsprechende Eintragungen gleichzeitig die Nutzungsart und den Nutzungsgrad der Bauflächen fest. Es sind ausgewiesen worden:

- a) Der Baublock zwischen verlängerter Wertgasse, Kettwiger Straße, Verbindungsweg zwischen Kettwiger Straße und Teinerstraße und Teinerstraße als B III g-Gebiet mit Ausnahme des geplanten Geschäftshauses Ecke Teinerstraße/ Wertgasse, das 5-geschossig gebaut werden soll. Die Verbindungsstücke (Garagen oder Ladenzeilen) sind 1-geschossig ausgewiesen.
- b) Der Baublock zwischen Wertgasse, Kettwiger Straße, Rahmenstraße und verlängertem Biesenbach ist als B-Gebiet in geschlossener 3- und 4-geschossiger Bauweise ausgewiesen. Der Baukörper an dem verlängertem Biesenbach soll als 5-geschossiges Geschäftshaus erbaut werden. Die Verbindungszeile zur Rahmenstraße soll 1-geschossig werden.
- c) Der Baublock zwischen Rahmenstraße, Kettwiger Straße, Verbandsgrünfläche Nr. 14 und Biesenbach ist als B III o-Gebiet ausgewiesen.
- d) Das Gelände des Evangelischen Krankenhauses und das als Krankenhausenerweiterungsgelände vorgesehene Gebiet soll, den Bedürfnissen des Krankenhauses entsprechend, in verschiedenen Geschosshöhen offen und geschlossen bebaut werden. Der zum Biesenbach hin geplante Neubau ist mit 11 Geschossen vorgesehen; die anderen noch zu errichtenden Gebäude werden voraussichtlich 3 - 5-geschossig werden.

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

der Fassung vom 1. Juli 1946, die die Baugebiete und Baustufen 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).

**VI. Grünflächen und Kinderspielplätze:**

Zwischen der Straße Biesenbach und der Kettwiger Straße ist der dort schon vorhandene Kinderspielplatz als Grünfläche ausgewiesen worden.

Ebenfalls ist eine ca. 800 qm große Fläche vor dem Krankenhausneubau als Grünfläche ausgewiesen worden.

Das gleiche gilt für eine Fläche von ca. 300 qm an der Ecke Schulstraße/Friedrichstraße. Falls erforderlich, ist es möglich, die beiden zuletzt genannten Grünflächen in begrünte Einstellplätze umzuwandeln.

**VII. Parkplätze:  
Einstellplätze:**

Die Gasse von der Teinerstraße zur Kettwiger Straße wird als öffentlicher Weg aufgehoben und eingezogen. Sie kann jedoch als Interessenweg beibehalten werden, um es den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke zu ermöglichen, Garagen zu errichten und so ihren Pflichten nach der Reichsgaragenordnung nachkommen zu können.

Ebenfalls als öffentlicher Weg eingezogen wird die Teinerstraße zwischen Schulstraße und Wertgasse. Soweit diese Fläche nicht überbaut wird bzw. als Fußweg erhalten bleiben muß, lassen sich die ausgeschiedenen Wegeflächen als Einstellplätze für das Krankenhaus nutzen.

Weitere Parkstreifen sind vorgesehen in der Straße Biesenbach, der Rahmenstraße und der verlängerten Wertgasse. Auf diesen neu anzulegenden Parkplätzen können ca. 50 Fahrzeuge abgestellt werden.

**VIII. Umlegung:**

Um eine städtebaulich einwandfreie Gestaltung zu erzielen und um die Grundstücke überhaupt wieder bebauungsfähig zu machen, wird ein Umlegungsverfahren nach § 14 und § 18 Aufbaugesetz für das gesamte Gebiet des Durchführungsplanes Nr. 5 A angeordnet. Das durch Straßenbaumaßnahmen weniger betroffene Gebiet des Krankenhauserweiterungsgeländes bedarf hinsichtlich der Grundstücksaufteilung ebenfalls einer Bereinigung. Das Umlegungsverfahren ist unverzüglich einzuleiten bzw. fortzuführen. Es dürfen Teilumlegungsgebiete gebildet werden.

**IX. 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. 40.000,-- DM  |
| 2) Erwerb von Gebäuden                              | ca. 500.000,-- DM |
| 3) Herstellung der Straßen einschl. Abbrucharbeiten | ca. 250.000,-- DM |
| 4) Verlegung der Fernsprechkabel der Bundespost     | ca. 16.000,-- DM  |
| 5) Verlegung der Wasserversorgungsleitungen         | ca. 10.000,-- DM  |
| 6) Neuverlegung von Gasrohrleitungen                | ca. 6.000,-- DM   |
| 7) Verlegung von Leitungen des RWE                  | ca. 6.000,-- DM   |
|                                                     | <hr/>             |
|                                                     | ca. 828.000,-- DM |
|                                                     | =====             |

Der Oberstadtdirektor  
I.V.  
B r o m b y  
Beigeordneter

Dieser Erläuterungsbericht ist gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 durch Beschluß der Stadtvertretung vom 4.9.1959 aufgestellt.

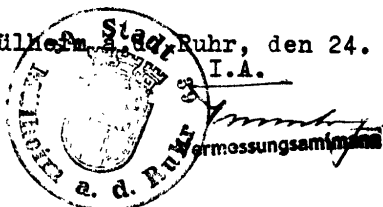
Mülheim a.d. Ruhr, den 24. 11. 1959  
Im Auftrage des Rates der Stadt

  
Oberbürgermeister



Dieser Erläuterungsbericht hat gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 in der Zeit vom 21.10. bis 18.11. 1959 offengelegen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 24. 11. 1959  
I.A.



## A u s f e r t i g u n g

aus dem Beschlußprotokoll über die Sitzung des Rates der  
Stadt am 15. Sep. 1960

### I. Öffentliche Sitzung

pp.

Pl. 220

- 4.) Förmliche Feststellung des Durchführungsplanes Nr. 5 A (Gebiet zwischen Teinorstraße, Wertgasse, Friedrichstraße, Schulstraße, Kettwiger Straße und Verbindungsweg zwischen Kettwiger Straße und Teinerstraße in Höhe der Besetzung Kettwiger Straße 16 bzw. Teinerstraße 21) der Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Drucksache Nr. 8389

Berichterstatte: Obervermessungsrat Dr. Propping

Der Rat der Stadt beschließt einstimmig:

- I. Der Durchführungsplan Nr. 5 A wird gemäß § 13 des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. April 1952 (GV Bl. NW S. 75) auf Grund der Auflagen des Herrn Ministers für Wiederaufbau - Außenstelle Essen - und im Einverständnis mit dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk in folgenden Punkten geändert:

- a) Die Baulinie im Baublock nördlich der Wertgasse wird gradlinig bis zur eingeschossigen Verbindungszeile geführt, so daß die zulässigen rückwärtigen Grenzabstände gewahrt bleiben und die rückwärtige Baulinie mit der eingeschossigen Verbindungszeile eine gerade Fluchtlinie bildet.
- b) Die Baulinie des 4-geschossigen Gebäudes an der Kettwiger Straße zwischen Rahmenstraße und Wertgasse wird bis an die Wertgasse vorgezogen.

Zwischen diesem Gebäude und dem 5-geschossigen westlichen Gebäude dieses Baublocks wird entlang der Wertgasse eine eingeschossige Verbindungszeile ausgewiesen, um eine genügende Belichtung und Belüftung der zum Hof gelegenen Planung sicherzustellen.

- c) Die Bauzonenausweisung für alle Baublöcke nördlich und südlich der verlängerten Wertgasse heißt: "B. Gebiet, Flächennutzung 4/10 der Grundstücksfläche".

II. Der durch den Ratsbeschluß vom 4. 9. 1959 festgesetzte Durchführungsplan Nr. 5 A wird, nachdem er gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. April 1952 (GV Bl. NW S. 75) ordnungsgemäß offengelegen hat, die erhobenen Einwendungen zurückgezogen wurden bzw. über die Einwendungen entschieden ist, und der Herr Minister für Wiederaufbau des Landes Nordrhein-Westfalen - Außenstelle Essen mit Schreiben vom 22. 7. 1960 bestätigt hat, daß der Plan mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmt, gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes förmlich festgestellt.

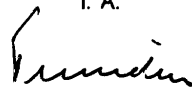
pp.

Ausgefertigt:

Mülheim a. d. Ruhr, den 26. Sep. 1960

Der Oberstadtdirektor:

I. A.



Stadtoberinspektor



Der Oberstadtdirektor  
Hauptamt

Mülheim a. d. Ruhr, den 26. Sep. 1960

Umstehende Ausfertigung erhält

das Vermessungs- und Katasteramt

hier

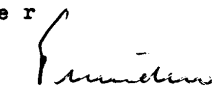
zur gefl. Kenntnis und mit der Bitte um weitere Veranlassung.

Das Bauverwaltungsamt hat ebenfalls eine Ausfertigung erhalten.

I. A.

gez.: H a g e r

Begl.:



Stadtoberinspektor