

Drucksache Nr. 8806
zur Sitzung des Rates
der Stadt am 20.2.1961

Dienststelle: Vermessungs- und
Katasteramt

V o r l a g e
für den Rat der Stadt

Zunächst vorzulegen dem Bau- und Grundstücksausschuß

Aufstellung des Durchführungsplanes Nr. 25 (Gebiet Broicher Waldweg,
Saarner Straße, der Straße "Siepmannshof" und der Straße "Trottenburg")
der Stadt Mülheim a.d. Ruhr.

Berichterstatter: Beigeordneter K o e n z e n

I. Vorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt:

Der Durchführungsplan Nr. 25 wird gemäß §§ 10 ff. des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) in der Fassung vom 29.4.1952 (Sammlung des bereinigten Landesrechts Nordrhein-Westfalen Seite 454) entsprechend dem vorgelegten Plan nebst Erläuterung aufgestellt.

Begründung:

zugleich Erläuterung des Durchführungsplanes Nr. 25.

Das vom Durchführungsplan Nr. 25 umfaßte Gebiet wird wie folgt begrenzt:

1.) im Norden

durch die südliche Straßengrenze der Saarner Straße,

2.) im Osten

durch die Ostgrenzen der Flurstücke Nr. 752, 953, 234 und 241 der Flur 15, Gemarkung Broich,

3.) im Süden

durch die Südgrenze des Weges "Trottenburg",

4.) im Westen

durch die Ostgrenze der Straße "Broicher Waldweg".

II. Darstellung:

Der Plan stellt im einzelnen dar:

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

Die benutzten Planzeichen (Signaturen) sind auf dem Plan erläutert.

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

III.

III. Fluchtlinien:

- 1.) Die Fluchtlinie des Broicher Waldweges schließt an die am 20. 10. 1955 förmlich festgestellte Fluchtlinie der Saarner Straße an und verläuft über die östliche Straßengrenze bis nördlich vom Hause Nr. 11, schneidet in einem flachen Bogen die Flurstücke Nr. 153, 151 und 150 der Flur 15 Gemarkung Broich an und verläuft vom Haus Nr. 29 wieder über die östliche Straßengrenze des Broicher Waldweges bis zur "Trottenburg". Die Baulinie des nördlichen Teiles der Straße "Broicher Waldweg" verläuft in einem Abstand von 6 m, die des südlichen Teiles in einem Abstand von 5 m von der Fluchtlinie. Der mittlere Teil vom Grundstück Haus Nr. 11 bis Haus Nr. 53 kann nicht bebaut werden.
- 2.) Für die bereits fertiggestellten, bebauten und vermessenen Teile der Straßen "Krähenbüschken", "Klapphecken" und "Siepmannshof" werden die Fluchtlinien über die Stadtgrenzen und die Baulinien entlang der Bebauung festgesetzt.

Die Straße "Krähenbüschken" wird 9 m breit in südlicher Richtung weitergeführt und endet in einer Schleife. Zwei 7 m breite Sackgassen an der Westseite enden in 14 m breiten Wendeplätzen. Aus der nördlichen Sackgasse führt ein 1,5 m breiter Fußweg zum Weg "Trottenburg". Dieser Fußweg nimmt einen 1,5 m breiten Weg von der Straße "Broicher Waldweg" nördlich des Hauses Nr. 61 und einen 3 m breiten Weg aus dem Nordwestteil der Schleife "Krähenbüschken" auf.

Die Straße "Stollensfeld" führt von der Straße "Siepmannshof" in Höhe des Hauses Nr. 23 etwa 30 m nach Süden und bildet von hier aus eine im Lichten ca. 100 m weite Schleife. Die Straße wird 7 m breit ausgebaut. Zur Anlage von Parkplätzen wird die Fluchtlinie im Scheitel der Schleife auf eine Länge von ca. 40 m um 2,50 m zurückgenommen.

Die Straße "Siepmannshof" wird in einer Breite von 9 m im Bogen nach Nordosten weitergeführt, nimmt die bereits fertiggestellte und bebaute Sackgasse "Siepmannshof" Nr. 61 bis 79 an ihrer Westseite auf und mündet trichterförmig (Maximalbreite 16,00 m) in die Saarner Straße ein. Die Fluchtlinien schließen an die am 20. 10. 1955 förmlich festgestellten Fluchtlinien der Saarner Straße an. Etwa 60 m vor der Einmündung in die Saarner Straße werden Parkplätze an der Ostseite ausgewiesen; die Fluchtlinie wird hierfür auf eine Länge von ca. 45 m um etwa 6 m zurückgenommen.

Die Straße "Werntgenshof" führt vom Beginn des Bogens der Straße "Siepmannshof" nach Süden, biegt nach etwa 130 m nach Westen und endet in einem Wendeplatz von 17 m Breite. Sie wird 8 m breit ausgebaut und erhält an ihrer Ostseite Parkplätze auf einer Länge von ca. 90 m. Die Fluchtlinie wird zu diesem Zweck um 2,50 m zurückgenommen. Ein Fußweg von 3,00 m Breite verbindet den Südteil der Straße mit dem Weg "Trottenburg".

Die "Trottenburg" wird als Fußweg von 3 m Breite in ihrem bestehenden Verlauf ausgewiesen.

IV.

IV. Die Baulinien

für das gesamte Baugebiet verlaufen in wechselnden Abständen von den Fluchtlinien und geben Vorgärten von mindestens 3 m Tiefe frei. Sie ermöglichen an den meist geschwungenen Straßenzügen wechselweise offene Reihen- und Staffelp bebauung. Innerhalb der Schleifen "Krähenbüschken" und "Stollensfeld" sind Teppichhäuser ausgewiesen.

V. Höhenpläne

sind für die neu zu bauenden Straßenteile aufgestellt.

VI. Bauzonen:

Gemäß § 10 Absatz 2 c Aufbaugesetz legt der Plan durch entsprechende Eintragungen gleichzeitig die Nutzungsart und den Nutzungsgrad der Bauflächen fest. Das Baugebiet ist als B II-o-Gebiet (reine Wohngebiete, 2 Vollgeschosse) ausgewiesen.

VII. Grünflächen:

Grünflächen werden ausgewiesen:

- a) östlich der hinteren Grenze der bebauten Grundstücke Broicher Waldweg 61 bis 79 bis gegen die Grundstücke der vorgesehenen Bebauung "Krähenbüschken" sowie östlich der Straßen "Werntgenshof" / "Siepmannshof" als öffentliche Grünanlage,
- b) südlich des Hauses Broicher Waldweg Nr. 11 einschließlich des Grundstücks Haus Nr. 29 und im Verlauf des 36 m breiten Schutzstreifens der Hochvoltleitung zwischen "Krähenbüschken" und "Trottenburg" als Kinderspielplätze. Entlang der "Trottenburg" ist ein ca. 8 m breiter Grünstreifen ausgewiesen, der die westliche Grünanlage mit dem Kinderspielplatz verbindet.

Innerhalb der östlichen Grünanlage wird vor der Gabelung der Straßen "Siepmannshof" und "Werntgenshof" eine Wasserfläche ausgewiesen.

VIII. Kosten

aus der Durchführung des Durchführungsplanes entstehen der Stadt nicht, da die Ordnung des Grund und Bodens und der Straßenbau von einer Siedlungsgesellschaft betrieben werden.

W i t t h a u s
Oberstadtdirektor

Drucksache Nr. 320/1963
zur Sitzung des Rates
der Stadt am ~~28. 6.~~ 1963

30. 7.

Dienststelle: Amt 62 (Vermessungs- und
Katasteramt)

2

V o r l a g e
für den Rat der Stadt

Zunächst vorzulegen dem Bau- und Grundstücksausschuß

Änderung des Durchführungsplanes Nr. 25 (Gebiet Broicher Waldweg,
Saarner Straße, Siepmannshof und der Straße "Trottenburg".

Berichterstatter: Beigeordneter K o e n z e n

Vorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt:

Der Durchführungsplan Nr. 25 wird gemäß §§ 10 ff. des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GS. NW. S. 454) in Verbindung mit § 174 Absatz 1 des Bundesbaugesetzes (BGBl. I S. 341) und auf Grund der Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 23. 5. 1962 - I B 1 - 101.4 (Mülheim 25) wie folgt geändert:

- 1) Die westliche Grenze des Wendeplatzes am Ende der Straße "Werntgens Hof" wird um 5 m nach Westen verschoben. Die nord-östliche Begrenzung des Wendeplatzes erhält einen Radius von 6 m. Der Baukörper sowie die zwei Garagen westlich des Wendeplatzes und die Garagenzeile nördlich des Wendeplatzes werden entsprechend der Fluchtlinienverschiebung neu ausgewiesen.
- 2) Im südlichen Plangebiet zwischen dem Fußweg "Trottenburg" und dem Schutzstreifen der Hochvoltleitung wird statt der festgesetzten zwei Baukörper nur noch ein Baukörper ausgewiesen.

Die Forderung der RGA0. hinsichtlich dieses Gebäudes wird durch die nördlich des Wendeplatzes Werntgens Hof ausgewiesene Garagenzeile erfüllt. Als Verbindungsweg zwischen diesem Baugrundstück und dem Wendeplatz am Ende der Straße "Werntgens Hof" wird ein Fahrweg mit einer Breite von 3,50 m und einem Radius von 30 m ausgewiesen.

- 3) Die an der Nordseite der Straße "Siepmanns Hof" ausgewiesenen Baufluchtlinien werden für die Flurstücke 204, 213, 219, 223 und 234 zwischen den rückwärtigen Gebäudegrenzen und den jeweils abgehenden Stichstraßen aufgehoben. Für das Flurstück 188 wird die Baufluchtlinie zwischen dem Flurstück 169 und der rückwärtigen Gebäudegrenze des Gebäudes "Siepmanns Hof 7" aufgehoben. Für das Flurstück 170 wird die Baufluchtlinie zwischen dem Flurstück 169 und der rückwärtigen Gebäudegrenze des Gebäudes "Krähenbüschken 11" aufgehoben.

- 4) Abschnitt: VI (Bauzone) des Erläuterungsberichtes zum Durchführungssplan 25 wird wie folgt geändert:

"VI Bauzone"

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

Das Baugebiet ist als B-Gebiet (reines Wohngebiet), offene bzw. geschlossene Bebauung, ausgewiesen. Für die Gebäude gelten die in schwarz bzw. rot eingetragenen Geschosshöhen. Die rot eingetragenen Geschosshöhen gelten für eine Traufhöhe, die einer Bauhöhe mit Normalgeschossen entspricht.

Der Oberstadtdirektor
I.V.
Niehoff
Stadtdirektor

A u s f e r t i g u n g
aus der Niederschrift über die Sitzung des Rates der Stadt
22. Nov. 1963
cm

I. Öffentliche Sitzung

pp.

11. Förmliche Feststellung des Durchführungsplanes Nr. 25 (Gebiet Broicher Waldweg, Saarner Straße, Siepmannshof und Fußweg „Trottenburg“)
Drucksache Nr. 628/1963

Berichterstatter: Vermessungsdirektor Dr. Propping.

Der Rat der Stadt beschloß einstimmig:

I. Der durch den Ratsbeschluß vom 20. 2. 1961 festgesetzte Durchführungsplan Nr. 25 wird, nachdem er gem. § 11 Absatz 1 des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GS. NW. S. 454) ordnungsgemäß offengelegen hat, durch Ratsbeschlüsse vom 12. 2. 1962 und 30. 7. 1963 geändert wurde und die Landesbaubehörde Ruhr mit Verfügung vom 7. 10. 1963 auf Grund des § 174 Absatz 1 des Bundesbaugesetzes (BGBl. I Seite 341) gemäß § 11 Absatz 2 des Aufbaugesetzes bestätigt hat, daß der Durchführungsplan Nr. 25 mit den Zielen des Leitplanes der Stadt Mülheim a. d. Ruhr übereinstimmt, auf Grund des § 11 Absatz 2 förmlich festgestellt.

II. Die rechtlichen Wirkungen des Durchführungsplanes Nr. 25 sind in § 12 des Aufbaugesetzes festgelegt; insbesondere sind mit der Feststellung dieses Planes alle ihm entgegenstehenden Pläne der Gemeinde aufgehoben.

Alle Bauvorhaben und Änderungen an vorhandenen baulichen Anlagen müssen dem Durchführungsplan entsprechen.

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

Ausgefertigt:

Mülheim a. d. Ruhr, den 14. Mai 1964



Der Oberstadtdirektor

L. A.

Ostermann
Stadthauptsekretärin

b.w.

Der Oberstadtdirektor

- 10 -

14. Mai 1964
Mülheim a. d. Ruhr, den.....

Umstehende Ausfertigung erhält

..... Amt 62
h i e r

zur gefl. Kenntnis und mit der Bitte um weitere Veranlassung

I A
gez.: H a g e r

begl.:

Ostermann
Stadthauptsekretärin