

Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan E5

Dessauerstraße / Schenkendorfstraße

Text und Begründung

Entwurf / Satzung



~~-Dessau-~~

Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich
"Dessauerstraße/Schenkendorfstraße"
(Verfahrensbezeichnung: E 5)

Festsetzungen durch Text
=====

Art der baulichen Nutzung:

Von den nach der Baunutzungsverordnung (BauN VO) in dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauN VO folgende nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

Anlagen nach § 8 Abs. 3 Ziff. 2 BauN VO, nämlich Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Folgende Anlagen, die nach der BauN VO in dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) ausnahmsweise zugelassen werden können, sind gemäß § 1 Abs. 5 BauN VO allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt:

Anlagen nach § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauN VO, nämlich Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

In den Gewerbegebieten (GE) an der Nordseite der Schenkendorfstraße sind gemäß § 8 Abs. 4 BauN VO nur nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauN VO sowie Garagen und überdachte Stellplätze nicht zulässig.

Gestaltung:

Gestaltung:

Es werden festgesetzt:

Flachdächer für die Verwaltungs- und Wohngebäude;

Flachdächer, Sheddächer ohne Einschränkung der Dachneigung oder Satteldächer bis zu einer Neigung von 23° für die Betriebsgebäude.

Kennzeichnung

Der gesamte Planbereich liegt über den Grubenfeldern der Hibernia AG, -Gruppe Stinnes-Bergbau - in Herne.

Im Planbereich befinden sich ehemalige Luftschutzanlagen, deren ungefähre Lage im Grundrißplan gekennzeichnet ist.

Begründung

gemäß § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
(BGBI. I S. 341) zum Bebauungsplan (Satzung) für den
Bereich "Dessauerstraße/Schenkendorfstraße" (Verfah-
rensbezeichnung: E 5)

Der Bebauungsplan soll die städtebauliche Neuordnung im Bereich Heißen-Ost sicherstellen. Er setzt Gewerbegebiete u.a. auch für kleine Mittelbetriebe des Handwerks und der Industrie fest. Für die Erschließung ist die Festsetzung neuer und die Erweiterung bestehender Verkehrsflächen erforderlich. Der im nördlichen Planbereich verlaufende Frohnhauser Weg soll im Hinblick auf seine künftige Bedeutung verbreitert und verkehrstechnisch besser geführt werden.

Die Gewerbegebiete werden durch die als Einhang zwischen Dessauerstraße und Schenkendorfstraße ausgebildete Witzlebenstraße erschlossen. Die durch den Bebauungsplan erschlossenen Gewerbegebiete im Bereich südlich der Straße "Frohnhauser Weg" sind besonders für die Ansiedlung von Betrieben geeignet, die auf einen Gleisanschluß angewiesen sind. Da die Arten und Größen der künftig anzusiedelnden Gewerbegebiete noch nicht feststehen, wurde auf eine Baukörperausweisung verzichtet und nur die überbaubaren Flächen und deren Nutzung gekennzeichnet. Soweit nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes in den Gewerbegebieten Wohnungen errichtet werden, empfiehlt es sich, geeignete Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärmeinwirkungen, insbesondere hervorgerufen durch den Eisenbahnverkehr, zu treffen.

Da der gesamte Planbereich über den Grubenfeldern der Hibernia AG - Gruppe Stinnes-Bergbau - in Herne liegt, empfiehlt es sich, vor Baubeginn die Planungsunterlagen dieser Gesellschaft zur Stellungnahme vorzulegen. Soweit bei der gewerblichen Nutzung der Grundstücke im Planbereich aggressive oder toxische Gewässer anfallen, ist vor Ableitung in den öffentlichen Entwässerungskanal eine Vorklärung erforderlich, worüber mit der Abwasserabteilung der Emschergenossenschaft verhandelt werden muß.

Bei der baulichen Nutzung der Grundstücke im Bereich der ehemaligen Luftschutzanlagen sind unter Umständen besondere Vorkehrungen in Abstimmung mit der Oberfinanzdirektion Düsseldorf zu treffen; es kann unterstellt werden, daß die stark verfallene ehemalige LS-Anlage im östlichen Planbereich nicht erhaltungswürdig ist.

Der

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

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 BBauG aufgeführten Maßnahmen der Umlegung, Grenzregelung und 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	765.800,-- DM
2.) Erschließung	
a) Entwässerung	850.000,-- DM
b) Straßenbau	677.000,-- DM
	<u>1.527.000,-- DM</u>
	<u>2.292.800 DM</u>

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

Der Rat der Stadt hat am **1. SEP. 1969** diesen Planentwurf beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den **1. SEP. 1969**
Im Auftrage des Rates der Stadt


Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer
Stadtoberamtmann

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 4 GO. NW. vom 28.10.1952 in Verbindung mit § 10 BBauG durch den Rat der Stadt am **27.5.1971** als Satzung beschlossen worden.

Mülheim a.d. Ruhr, den **27.5.1971**
Im Auftrage des Rates der Stadt


Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer

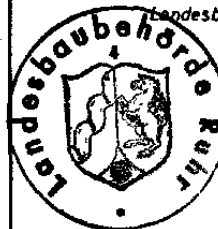
Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den hierdurch aufgehobenen-geänderten-
Bebauungsplänen in der Zeit vom **1. O. SEP. 1969** bis zum **1. O. OKT. 1969** öffentlich ausgelegen.

Mülheim a.d. Ruhr, den **15. OKT. 1969**
Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
i.A.




(Pankoke)
Stadtoberamtmann

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom **8. März 1972** genehmigt worden.
AZ: I A 1-125,4 (Mülheim ES)
Essen, den **8. März 1972**

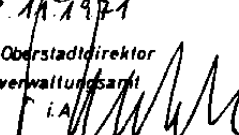


Landesbaubehörde Ruhr
i.A.

Techn. Regierungsangestellter

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom **26.8.1969** (Az. 4-2382-69).

Diesem Plan hat ~~haben der Verbandsausschuß~~ und ~~der Verbandsdirektor des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk am~~ ~~und am~~ zugestimmt

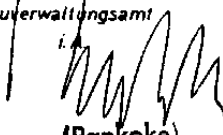
Mülheim a.d. Ruhr, den **8.11.1971**
Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
i.A.

(Pankoke)
Stadtoberamtmann



Gemäß Bekanntmachungsanordnung vom **12.5.1972** sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes und seiner Begründung sind im Amtsblatt der Stadt Mülheim a.d. Ruhr vom **15.5.1972** ortsüblich bekanntgemacht worden.

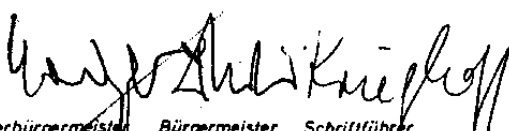
Mülheim a.d. Ruhr, den **15.5.1972**



Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
i.A.

(Pankoke)
Stadtoberamtmann

Der Rat der Stadt hat am **7.4.1970** diesen Planentwurf beschlossen.

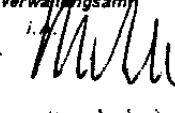
Mülheim a.d. Ruhr, den **7.4.1970**
Im Auftrage des Rates der Stadt


Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den hierdurch aufgehobenen-geänderten Bebauungsplänen in der Zeit vom **24.7.1970** bis zum **24.8.1970** erneut öffentlich ausgelegen.

Mülheim a.d. Ruhr, den **2. SEP. 1970**
Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
i.A.




(Pankoke)
Stadtoberamtmann