

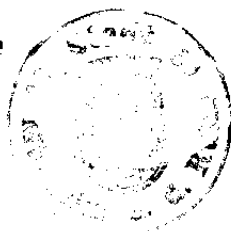
Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan E 6

Blumendeller Straße

Text und Begründung

Entwurf / Satzung



Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich
"Blumendeller Straße"
(Verfahrensbezeichnung: E 6)

Festsetzungen durch Text
=====

Art der baulichen Nutzung:

In den Gewerbegebieten (GE), für die eine Nutzungseinschränkung (N) festgesetzt ist, dürfen gemäß § 8 Abs. 4 BauN VO nur nicht-störende Gewerbebetriebe errichtet werden.

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

Sonstige Festsetzungen:

Die Fläche, für die ein Bepflanzungsgebot festgesetzt ist, ist mit einer Baum- und Strauchbepflanzung zu versehen. Die Anlegung von Einstellplätzen ist ausnahmsweise zulässig, sofern von den Straßen "Wackelsbeck" und "Am Förderturm" eine durchgehende dichte Begrünung- abgesehen von einer Zufahrtsmöglichkeit- im Straßenbild erscheint.

Die im Plan für ein Nutzungsrecht nördlich und südlich des Frohnhauser Weges gekennzeichneten Flächen sind zugunsten der Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerk AG mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Die für ein Nutzungsrecht gekennzeichneten Flächen südwestlich der Dessauer Straße und nördlich der Straße "Wackelsbeck" sind zugunsten des Rheinisch-Westfälischen Wasserwerks mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Kennzeichnung:
=====

Der gesamte Planbereich liegt über den Grubenfeldern stillgelegter Zechen.

Begründung

gemäß § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
(BGBl. I S. 341) zum Bebauungsplan (Satzung) für den
Bereich "Blumendeller Straße" (Verfahrensbezeichnung: E 6)

Der Bebauungsplan soll entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes für einen östlichen Teilbereich des Raumes Heißen die städtebauliche Neuordnung sicherstellen. Durch die Erschließung des Geländes der ehemaligen Zeche Rosenblumendelle soll die Ansiedlung strukturverbessernder Gewerbe- und Industriebetriebe ermöglicht werden. Zur Erreichung dieses Zieles ist es erforderlich, die Erweiterung der bestehenden sowie den Ausbau neuer Verkehrsflächen vorzunehmen. Mit der wachsenden Verkehrsbedeutung des Frohnhauser Weges einerseits und des über diese Straße führenden Gleisanschlusses an die Bundesbahnstrecke andererseits wird es notwendig, die plangleiche Kreuzung durch ein Brückenbauwerk für den Gleisanschluß zu ersetzen.

Die festgesetzten Grünflächen im südlichen und südwestlichen Bereich des Bebauungsplanes und die Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind zur Abschirmung der Wohngebiete von den Gewerbe- und Industriegebieten erforderlich. Darüber hinaus sind sie in Verbindung mit den anschließenden forstwirtschaftlichen Flächen Teil eines zusammenhängenden künftigen Erholungsgebietes für den Ortsteil Heißen und gleichzeitig Bestandteil des regionalen Grünzuges nach dem Gebietsentwicklungsplan des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk.

Die festgesetzte private Verkehrsfläche im südlichen Planbereich dient der Erschließung der im Flächennutzungsplan südlich der B 1 dargestellten gewerblichen Bauflächen.

Da der gesamte Planbereich über Grubenfeldern stillgelegter Zechen liegt, empfiehlt es sich, vor Baubeginn die Unterlagen mit der VEBA AG-Technischer Dienst, 4590 Gladbeck, Busfortshof 10, abzustimmen.

Soweit bei der gewerblichen Nutzung der Grundstücke im Planbereich aggressive oder toxische Abwässer anfallen, ist vor Ableitung in den öffentlichen Entwässerungskanal eine Verklärung im Einvernehmen mit der Abwasserabteilung der Emchergenossenschaft erforderlich.

Im Bebauungsplanbereich verläuft eine Hochspannungs-Freileitung der RWE AG. Das entsprechende Belastungsrecht und die aus der Leitung zur Abwendung von Gefährdungen folgenden Einschränkungen der Nutzbarkeit sind im Plan festgesetzt.

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

Eine Deckfolie mit dem Ausbauvorschlag für die festgesetzten Verkehrsflächen ist als Anlage Bestandteil dieser Begründung.

Soweit erforderlich, soll von den im 4. und 5. Teil des Bundesbaugesetzes 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	4.600.000,-- DM
2.) Erschließung	
a) Entwässerung	2.100.000,-- DM
b) Straßenbau	6.600.000,-- DM
(einschließlich Eisenbahnbrücke)	8.700.000,-- DM
3.) Ausbau von öffentlichen Grünanlagen	487.500,-- DM
	13.787.500,-- DM
	=====

Zur teilweisen Deckung dieser Kosten erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge und Abgaben nach Maßgabe der §§ 127 ff. BBauG. Ein Teil der entstehenden Kosten soll durch Zuschüsse des Bundes und des Landes gedeckt werden.

Mülheim a.d. Ruhr, den 24. 6. 1974

  
Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer

bis zum erneut öffentlich ausge-

~~Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
L.A.~~

Mülheim a.d. Ruhr, den 19. 7. 1974

I.A.

(Loggen)
Stadtfammann

NW. i.d.F. vom 11.8.1969 i.V. mit §
untenst in dieser Fassung als Satzung b

Im Auftrage des Rates der Stadt


Oberbürgermeister

Kneip
Schriftführer

und am 27.11. zugestimmt.

Mülheim a.d. Ruhr, den 19.7.1974

A circular logo with a thick black border. Inside the circle, the text "Mulheim a.d. Ruhr" is written in a stylized, bold font along the top inner edge. The year "1901" is written along the bottom inner edge. In the center of the circle is a shield-shaped emblem containing a detailed illustration of a building, likely a church or town hall, with a prominent steeple.

(Loggen)
Stadtlammann

zum teilweise genehmigt worden.

Essen, den 6.6.75. - Az. I A1-125.112 (M&G, E6)

: A

china
Dipl.-Ing.

und dessen erneute Auslegung beschlossen.

Im Auftrage des Rates der Stadt

Schriftführer

Stadt Mülheim a.d. Ruhr vom **15.8.1925** ortsüblich bekannt-

Mülheim a.d. Ruhr, den **15.8.1975**



142

(Logan)
Stadtammann