

Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan E 11

Blumendeller Straße / Waldorfschule

Text und Begründung

*zum zur
Entwurf / Satzung*



Waldorfschule
Bebauungsplan "Blumendeller Straße/~~Blücherstraße~~ - E 11"

Festsetzungen durch Text

Art der baulichen Nutzung: Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung (BauN VO) wird festgesetzt, daß in den allgemeinen Wohngebieten (WA) alle in § 4 Abs. 3 BauN VO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:
"Betriebe des Beherbergungsgewerbes", "Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe", "Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke", "Gartenbaubetriebe", "Tankstellen" und "Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen."

Maß der baulichen Nutzung: Garagen sind nur eingeschossig zulässig. Die Höhe darf 3,0 m nicht überschreiten.

Sonstige Festsetzungen: Innerhalb der Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Bewuchs zu erhalten, sofern seine Entfernung nicht durch die Anlegung der Zufahrten und der Stellplätze zwingend erforderlich ist. Die abgängigen Bäume sind durch gleichwertige im Bereich dieser Fläche zu ersetzen.
Die im Plangebiet zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten Mischgehölzen zu bepflanzen.

Gestaltung: Gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.6.1984 (GV. NW. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.1988 (GV. NW. S. 319), werden folgende ~~Gestaltungs-~~ ~~Entscheidungs-~~ festsetzungen getroffen: *geändert Tieke*

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind mit Ausnahme bei den Garagen nur Satteldächer mit einer Neigung von 36° - 45° zulässig.



In den allgemeinen Wohngebieten dürfen die Sockelhöhen -gemessen von der festgelegten Geländehöhe am Baukörper- im Mittel 0,50 des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten.

Wege und Plätze (ausgenommen Andienungswege und Feuerwehrumfahrten) dürfen nur so befestigt werden, daß ihre Oberflächen wasserdurchlässig bleiben.

In der Gemeinbedarfsfläche ist bei der Gestaltung der Außenanlagen je 500 qm Freifläche mindestens ein großkroniger standortgerechter Laubbaum vorzusehen.

Kennzeichnung

Der Planbereich liegt über den Grubenfeldern des ehemaligen Steinkohlenbergwerks Rosenblumendelle, jetzt VEBA AG.

Es wird empfohlen, vor der Errichtung von Gebäuden wegen des früher hier umgegangenen unkontrollierten Bergbaus Baugrunduntersuchungen durchführen zu lassen.

Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Essen/Mülheim innerhalb des 4 km Kreises. Die für diesen Bereich zutreffenden Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes sind zu beachten. Die hiernach maximal zulässige Bauhöhe wird im Bereich des Bebauungsplanes nicht erreicht.

Hinweise

Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 11.3.1980 über die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern wird ausdrücklich hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen und bei der Erteilung einer Baugenehmigung sollen die ausführenden Baufirmen auf die Anzeigepflicht beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn, hingewiesen werden.

Über den Planbereich verläuft eine vorhandene Richtfunkstrecke. Die unter dieser Richtfunkstrecke maximal zulässige Bauhöhe wird im Bereich des Bebauungsplanes nicht erreicht (147,0 m ü.NN).

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes (BBauG) zum Bebauungsplan "Blumendeller Straße/Waldorfschule - E 11"

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Heißen, nördlich der Bundesautobahn 430. Es wird im Süd-Osten von der Blumendeller Straße und im Süden von der Blücherstraße tangiert. Im Norden und Osten liegen die teilweise aufgeforsteten Flächen eines ehemaligen Zechengeländes. Westlich schließt das Plangebiet an das Gelände des Tennisclubs Heißen an.

2. Räumliche und strukturelle Situation

Das Plangebiet umfaßt u. a. eine größere, zwischenzeitlich von der Waldorfschule bebaute Fläche, die früher als Sportplatz für das Lehrlingsheim der VEBA AG diente. Angrenzend steht das von der Stadt Mülheim an der Ruhr als Übergangsheim für Asylbewerber genutzte Gebäude.

Die Blumendeller Straße und die Blücherstraße weisen eine überwiegend zwei- bis dreigeschossige offene Straßenrandbebauung unterschiedlichen Alters auf.

An der Blumendeller Straße befinden sich darüber hinaus eine Altentagesstätte und ein Spiel- und Bolzplatz im Bereich des Plangebietes.

Das Plangebiet ist durch nahe gelegene U-Bahn-Haltestellen und einer Buslinie an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist gesichert. Unter den Flächen, die früher im Besitz der VEBA AG waren, ist zum Teil unkontrollierter oberflächen-naher Abbau umgegangen.

3. Rechtliche Situation

Der Flächennutzungsplan vom 13.08.1971 in Verbindung mit den rechtswirksamen Teiländerungen Nr. 17 vom 12.05.1977 und Nr. 87 vom 08.04.1981 stellt

im Plangebiet "Grünfläche (Sporteinrichtungen)", entlang der Blumendeller Straße "Wohnbaufläche" und "Gemeinbedarfsfläche für ein Jugendheim und eine Altentagesstätte" dar.

Diese Darstellungen werden - soweit erforderlich - im Rahmen der 135. Teiländerung des Flächennutzungsplanes aktualisiert. Im übrigen sind die Festsetzungen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden. Im Rahmen der 91. Teiländerung des Flächennutzungsplanes soll die kleine Fläche der Altentagesstätte ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Für das Plangebiet bestehen z.Z. noch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Frohnhauser Weg/Blumendeller Straße - E 8 a" vom 31.12.1981. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes "Blumendeller Straße/Waldorfschule - E 11" werden die bisherigen Festsetzungen aufgehoben.

An beschlossenen städtischen Entwicklungsplänen liegen vor:

- Bildungsentwicklungsplan
- Sozialentwicklungsplan
- Räumlich-Funktionales Entwicklungskonzept.

Der Planbereich wird teilweise von der Verbandsgrünfläche Nr. 25 erfaßt.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan sichert überwiegend den Bestand planungsrechtlich ab:

- Waldorfschule
- Spiel- und Bolzplatz
- Wohnbebauung.

Darüber hinaus ermöglicht dieser Bebauungsplan die Arrondierung und Erweiterung der Wohnbebauung, die Errichtung eines der Waldorfschule zugeordneten Kindergartens und den Ausbau einer öffentlichen Verkehrsfläche - hauptsächlich als Fußwegeverbindung.

5. Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Gemeinbedarfsfläche

Das vordringliche Ziel des Bebauungsplanes ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Waldorfschule (Schule in freier Trägerschaft),

die zwischenzeitlich auf der Grundlage des § 33 des Bundesbaugesetzes genehmigt und errichtet worden ist.

Wegen der begrenzten Raumkapazität und des jährlichen Wachstums der Schule um je eine weitere Klasse war es notwendig, einen geeigneten Standort für den Neubau dieser Schule zu sichern, und den Neubau zu errichten.

Im Laufe der umfangreichen Vorermittlungen, die sowohl von seiten der Stadt als auch vom Förderverein der Freien Waldorfschule angestellt wurden, ist neben den ehemaligen Schulgebäuden und anderen Objekten eine größere Zahl von Standorten im gesamten Stadtgebiet untersucht worden. Diese Standorte wurden an Hand einer Kriterienliste einer Bewertung unterzogen. Dabei stellte sich heraus, daß der vorgesehene Standort an der Blumendeller Straße diesen verschiedenen Anforderungen weitestgehend gerecht wurde. Insbesondere ist er durch die relativ gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit einer Bushaltestelle unmittelbar am Grundstück, und den beiden Stadtbahnhöfen "Eichbaum" und "Rosendeller Straße" für die aus dem gesamten Stadtgebiet und auch aus Duisburg und Oberhausen kommenden Schüler günstig zu erreichen.

Das Programm dieser einzügigen Schule umfaßt neben den Klassen- und Fachräumen für 13 Klassen eine Turnhalle, einen Festsaal, einen Werkbereich, einen Schulgarten und die erforderlichen Freiflächen für Pausenhof und Stellplätze.

Die Errichtung eines Kindergartens ist noch vorgesehen.

Die für diese Nutzungen zur Verfügung stehenden Flächen unterliegen bergbaulichen Einwirkungen. Im Planbereich befinden sich zwei ehemalige Bergwerksschächte. Ein Nachsacken des Füllgutes in den verlassenen Schächten kann nach Auskunft des Bergamtes Bochum auch in Zukunft nicht ausgeschlossen werden. Deshalb sollte der Bereich der Schächte und ein jeweiliger Schutzbereich von 20 m um die Schachtwandung von baulicher Nutzung frei bleiben. Sollte dennoch bei der Errichtung von Bauwerken der nähere Schachtbereich in Anspruch genommen werden, ist nach der Stellungnahme des Bergamtes u.a. folgendes zu beachten:

1. Das Bauwerk darf nur in festem Gestein gegründet werden.
2. Die Gründung eines Bauwerkes darf keine zusätzliche Belastung des Schachtausbaus hervorrufen und muß unabhängig von der Schachtabdeckung

erfolgen.

3. Die Schächte müssen für die Beobachtung, Ausgasungssicherung und Nachverfüllung mittels Lastkraftwagen zugänglich bleiben.
4. Vorab ist eine genaue Feststellung der Art, Beschaffenheit, Mächtigkeit und Wasserführung der das feste Gestein überlagernden Lockermassen notwendig.

Nach Aussage der VEBA AG ist in früherer Zeit in mehreren Flözen oberflächennaher Abbau betrieben worden. Es handelt sich dabei um Grubenbauer unbekannter Herkunft, die in den Unterlagen der VEBA AG nur angedeutet sind.

Um spätere schädliche Einflüsse aus dem umgegangenen Bergbau zu vermeiden, wird bei den einzelnen Baumaßnahmen im Plangebiet, auch beim Anlegen von Straßen oder öffentlichen Wegen, die Einschaltung einer sachverständigen Stelle, z. B. der Beratungsstelle für Standsicherungsfragen an Schächten und Grubenbauen der Westfälischen Bergwerkskasse, Herner Straße 45 in 4630 Bochum, empfohlen.

Für einen Teilbereich des Geländes besteht außerdem voller Bergschaden- und Schachtschadenverzicht.

Die Ausbildung und Anordnung der künftigen Baukörper unterliegen daher Einschränkungen. Die Ausweisung der überbaubaren Flächen erfolgte daher großflächig, um eine entsprechende Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Baugrunduntersuchungen zu ermöglichen.

Die überbaubaren Flächen geben einen schematisierten Rahmen der in sich sehr stark gegliederten Baukörper vor. Sie sind innerhalb der überbaubaren Flächen gestrichelt dargestellt. Wie bei Waldorfschulen üblich, sind die Gebäude stark in der 3. Dimension gegliedert. Zum Teil wurden deshalb auf die Festsetzung der Geschossigkeit verzichtet und stattdessen Firsthöhen festgesetzt.

Wegen der von der umgebenden Bebauung abgerückten Lage sind Materialvorgaben für die Schulgebäude nicht notwendig. Die Bauausführung ist jedoch bei der Ausarbeitung in enger Abstimmung mit dem Bauordnungsamt erfolgt.

Der Bebauungsplan sieht für die Gemeinbedarffläche eine Mindestbegrünung vor; der Schulträger hat jedoch bereits über dieses Maß hinaus Anpflanzungen vorgenommen.

Die Zufahrt zum geplanten Schulgebäude erfolgt nach endgültiger Fertigstellung im Bereich des jetzigen Übergangsheimes für asylbegehrende Ausländer an der Blumendeller Straße 31. Dieses Übergangsheim wird in den nächsten Jahren noch weiterhin für die Unterbringung von Asylbewerbern benötigt. Mit der vorgesehenen Ausweitung als Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) wird jedoch eine bauliche Nutzung für Schulzwecke nach Aufgabe der Nutzung als Übergangsheim ermöglicht. Die Erschließung des Übergangsheimes erfolgt zwischenzeitlich über die Gemeinbedarfsfläche und wird privatrechtlich gesichert. Aus der Bezuschussung durch das Land Nordrhein-Westfalen ergibt sich eine Zweckbindung des Heimes noch bis zum Jahre 1996.

Die für die Schule und den Kindergarten notwendigen Stellplätze sind im südlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche festgesetzt und durch Festsetzung eines 5 m breiten Anpflanzungstreifens von der angrenzenden Wohnbebauung abgesichert. Sie sind z. Zt. nur provisorisch ausgebaut.

5.2 Spielflächen

Der vorhandene Kinderspielplatz und der Bolzplatz an der Blumendeller Straße werden als Spielplatz Typ B in einer öffentlichen Grünfläche planungsrechtlich gesichert.

5.3 Öffentliche Verkehrsflächen

Das Plangebiet erfaßt einen Teilbereich der Blumendeller Straße. Der Bebauungsplan sieht eine Aufweitung der nördlichen Straßenseite in Teilbereichen vor, um einen verkehrsgerechten Ausbau zu ermöglichen. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan eine öffentliche Verkehrsfläche abzweigend von der Blumendeller Straße fest. Diese öffentliche Verkehrsfläche dient in ihrem südlichen Bereich der Erschließung der neugeplanten überbaubaren Flächen und im weiteren Verlauf lediglich der fußläufigen Erschließung der Waldorfschule und als Fußweg für die Öffentlichkeit.

5.4 Wohngebiete

Die ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiete decken im wesentlichen den Bestand der vorhandenen Wohngrundstücke an der Blücherstraße und der Blumendeller Straße ab und werden durch eine geringfügige Erweiterung und Arrondierung städtebaulich abgerundet.

Durch den generellen Ausschluß der nach der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wird sichergestellt, daß sich der Charakter

der bestehenden Wohngebiete nicht verändert. Dementsprechend sind auch die Festsetzungen von Satteldächern, deren Neigung und von Sockelhöhen aus der bestehenden Situation abgeleitet worden. Zur Vermeidung der Überhöhung nicht ausgeschlossener Dachaufbauten der Garagen ist eine Höhenbegrenzung von 3 m festgesetzt worden.

Die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche zur Sicherung der bisherigen Altentagesstätte wird nicht vorgenommen, da in absehbarer Zeit kein Bedarf an einer Altentagesstätte in diesem Bereich besteht. Anstelle dessen wird entsprechend der umgebenden Nutzung ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, in dem jedoch eine Altentagesstätte generell zulässig ist. Somit ist die Errichtung einer Altentagesstätte bei Vorliegen des Bedarfes jederzeit möglich. Den Zielaussagen des Flächennutzungsplanes wird hiermit Rechnung getragen.

Das allgemeine Wohngebiet wird gegen die Gemeinbedarfsnutzung durch die Festsetzung einer Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern abgeschirmt. Von der Blumendeller Straße und der außerhalb des Plangebietes vorbeiführenden A 430 gehen Immissionen aus. Zur Beurteilung der Lärmsituation wurde das Lärmgutachten vom 16.08.1978 erstellt. Die Grundaussagen dieses Lärmgutachtens haben heute noch Bestand. Durch die inzwischen an der A 430 errichtete Lärmschutzwand wurde der Lärmpegel derart vermindert, daß die Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen im Plangebiet nicht mehr erforderlich ist. Auch die Lärmimmissionen, die von der Stellplatzanlage der Gemeinbedarfsfläche ausgehen, sind gutachterlich untersucht worden; sie sind für das angrenzende allgemeine Wohngebiet zumutbar (siehe Anlage zur Begründung).

6. Entsorgung

Der Planbereich liegt im natürlichen Einzugsbereich der Emscher. Hieraus ergibt sich für die Beseitigung der anfallenden Abwässer die Zuständigkeit der Emschergenossenschaft. Nach Bestätigung der Emschergenossenschaft können die im Planbereich anfallenden Abwässer über deren Einrichtungen entsorgt werden. Im Hinblick auf außerhalb des Stadtgebietes erforderlich werdende Umgestaltungs- und Ausbaumaßnahmen empfiehlt die Emschergenossenschaft jedoch, u.a. anzulegende Fußwege und Plätze mit durchlässigem

Material zu befestigen. Dieser Forderung wird durch eine entsprechende Festsetzung gefolgt.

7. Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Der ursprüngliche Bebauungsplan "Blumendeller Straße/Blücher Straße - E 11" - Einleitungsbeschluß am 30.08.1984, frühzeitige Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 16.11.1984 bis einschließlich 29.11.1984, Auslegungsbeschluß am 16.01.1986 und öffentliche Auslegung in der Zeit vom 12.02.1986 bis einschließlich 12.03.1986 - führt nur in einem Teilbereich zur Realisierung der Planung.

Die ursprünglich beabsichtigte Standortplanung für eine Sportanlage - Typ C -, die im westlichen Bereich des ursprünglichen Bebauungsplanes vorgesehen war, hätte zu Nachbarschaftskonflikten mit der weiter westlich gelegenen Wohnbebauung geführt. Dementsprechend ist es notwendig, diesen Teilbereich in Zusammenhang mit dem angrenzenden - im Verfahren befindlichen - Bebauungsplan "Frohnhauser Weg - E 7" neu zu überarbeiten. Hierbei soll die Entscheidung im Rahmen der Fortschreibung des Sportentwicklungsplanes über die Abgrenzung und Ausstattung der Sportanlage abgewartet werden. Von den Überlegungen betreffend die Sportanlage ist auch die Abgrenzung der privaten Grünfläche - Tennisanlage - betroffen, so daß auch dieser Teilbereich erst später weitergeführt werden soll.

Der verbleibende Teil des Bebauungsplanes erhält die Planbezeichnung "Blumendeller Straße/Waldorfschule - E 11" und führt zu einer Verwirklichung der den Bürgern und Trägern öffentlicher Belange für diesen Teil des Plangebietes vorgestellten Planungsziele.

Bedingt durch die beengte Raumsituation und ein ständiges Wachstum der Waldorfschule war es notwendig, einen geeigneten Standort für den Neubau dieser Schule zu sichern. Der Standort an der Blumendeller Straße hat sich dabei nach Prüfung mehrerer anderer Standorte als der für die Schule geeignete Standort erwiesen. Insbesondere durch die relativ gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Nahverkehrsmitteln und die zentrale Lage für das Stadtgebiet und die aus Duisburg und Oberhausen kommenden Schüler hat sich dieser Standort nach Aufgabe der in diesem Bereich bislang vorgesehenen großen Bezirkssportanlage für den Schulstandort angeboten.

Den Vorschlägen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zur Gestaltung und Höhenentwicklung der Schulgebäude ist durch Festsetzung von max. Firsthöhen gefolgt worden. Auch die Anregungen betreffend Zuwegung und Erschließung wurden bei der Planung weitestgehend berücksichtigt.

Der Forderung nach Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Altagsstätte wurde hingegen nicht gefolgt, weil in dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet die Errichtung einer solchen Einrichtung allgemein zulässig ist.

Den Bedenken gegen die geplante Stellplatzanlage zwischen Schulgebäude und Wohnbebauung an der Blumendeller Straße ist durch die Festsetzung von Begrünungsmaßnahmen für eine bessere Abschirmung Rechnung getragen worden. Eine Verkehrslärmuntersuchung für den Parkplatz hat darüber hinaus ergeben, daß Festsetzungen gegen Verkehrslärm gemäß der DIN 18005 nicht erforderlich sind.

Auch die gegen die Festsetzung eines 3,50 m breiten Weges vorgebrachten Bedenken sind unbegründet, weil dieser künftig nur zur Erschließung der beiden neu geplanten überbaubaren Flächen und als Fußweg für die Öffentlichkeit dient. Die Tennisanlage und der Kindergarten sollen nicht über diesen Weg erschlossen werden, so daß eine Verkehrszunahme nicht erfolgt.

Zu dem von dem Regierungspräsidenten angesprochenen Übergangsbereich zur unbesiedelten Landschaft befinden sich bereits heimische Gehölze. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden diese ausreichend geschützt. Weitere Festsetzungen über Anpflanzungen sind nicht erforderlich, da unmittelbar an das Plangebiet eine vorhandene Waldfläche angrenzt. Die zwischenzeitlich gärtnerisch angelegten Außenanlagen der Waldorfschule tragen außerdem zu einem landschaftsgerechten Übergang vom besiedelten zum unbesiedelten Bereich bei. Der vom Forstamt Wesel für verlorengelassene Waldsubstanz geforderte Ausgleich soll durch die Aufforstung einer in der Nähe befindlichen Fläche vorgenommen werden. Die Aufforstung kann jedoch nicht vor 1993 durchgeführt werden. Hierzu verpflichtet sich die Stadt Mülheim an der Ruhr.

8. Auswirkungen

Die vollständige Realisierung dieses Bebauungsplanes setzt langfristig die Aufgabe der Nutzung des Ausländerwohnheimes voraus. Vor Aufgabe muß unter-

sucht werden, inwieweit ein Ersatz geschaffen werden muß. In diesem Bereich ist es jedoch notwendig, aufgrund der räumlichen Verflechtungen und funktionalen Erfordernisse der Waldorfschule dieser langfristig Erweiterungsmöglichkeiten einzuräumen.

Das am 09.06.1984 vom Rat der Stadt beschlossene Räumlich-Funktionale Entwicklungskonzept sieht für den Gesamtbereich Grün- bzw. Freiflächen vor. Die Standorte für Infrastruktureinrichtungen können nach dem Räumlich-Funktionalen Entwicklungskonzept in ausgewiesenen Grün- und Freiflächen liegen.

Durch die Errichtung der Schulgebäude und des Kindergartens tritt eine bauliche Verdichtung in diesem Bereich ein, die jedoch durch die landschaftsgerechte Ausgestaltung der umfangreichen Freiflächen und durch eine intensive Verzahnung und Öffnung zu den Randbereichen hin, ausgeglichen wird. Z. B. ist ein großer Teil des Schulgelände auch künftig für die Allgemeinheit begehbar und durch landschaftsgärtnerische Gestaltung in die Umgebung eingebunden.

Im übrigen übernehmen die Festsetzungen überwiegend bestehende Nutzungen, so daß der Bebauungsplan im Hinblick auf die gegenwärtige Situation im Plangebiet keine wesentliche Veränderung mit sich bringt.

Bebauungsplan

Waldorfschule

" Blumendeller Straße/Blücherstraße - E 11 "

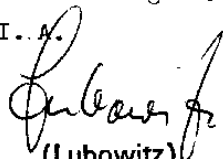
Hiermit wird bestätigt, daß die vorgehefteten, vom Rat der Stadt am 16.01.1986 gebilligten Festsetzungen durch Text nebst Begründung gem. § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan sind und zusammen mit dem Planentwurf in der Zeit vom 12.02.1986 bis einschließlich 12.03.1986 öffentlich ausgelegt haben. Die rechtsetzenden Vermerke befinden sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

Mülheim a.d. Ruhr, den 22.12.1988

Der Oberstadtdirektor

- Vermessungsamt -

I. A.


(Lubowitz)
Stadtvermessungsamt



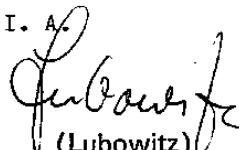
Hiermit wird bestätigt, daß die vorgehefteten, vom Rat der Stadt am 08.12.1988 beschlossenen Festsetzungen durch Text nebst Begründung gem. § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan sind. Die rechtsetzenden Vermerke befinden sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

Mülheim a.d. Ruhr, den 22.12.1988

Der Oberstadtdirektor

- Vermessungsamt -

I. A.


(Lubowitz)
Stadtvermessungsamt



Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 13.03.1989 A.Z. 35.2-12.8