

Stadt Mülheim an der Ruhr

Satzung

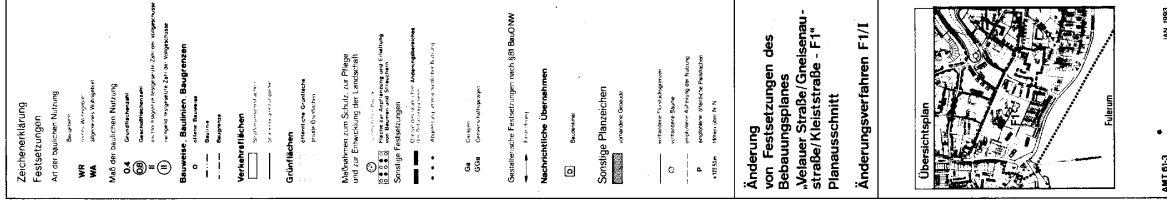
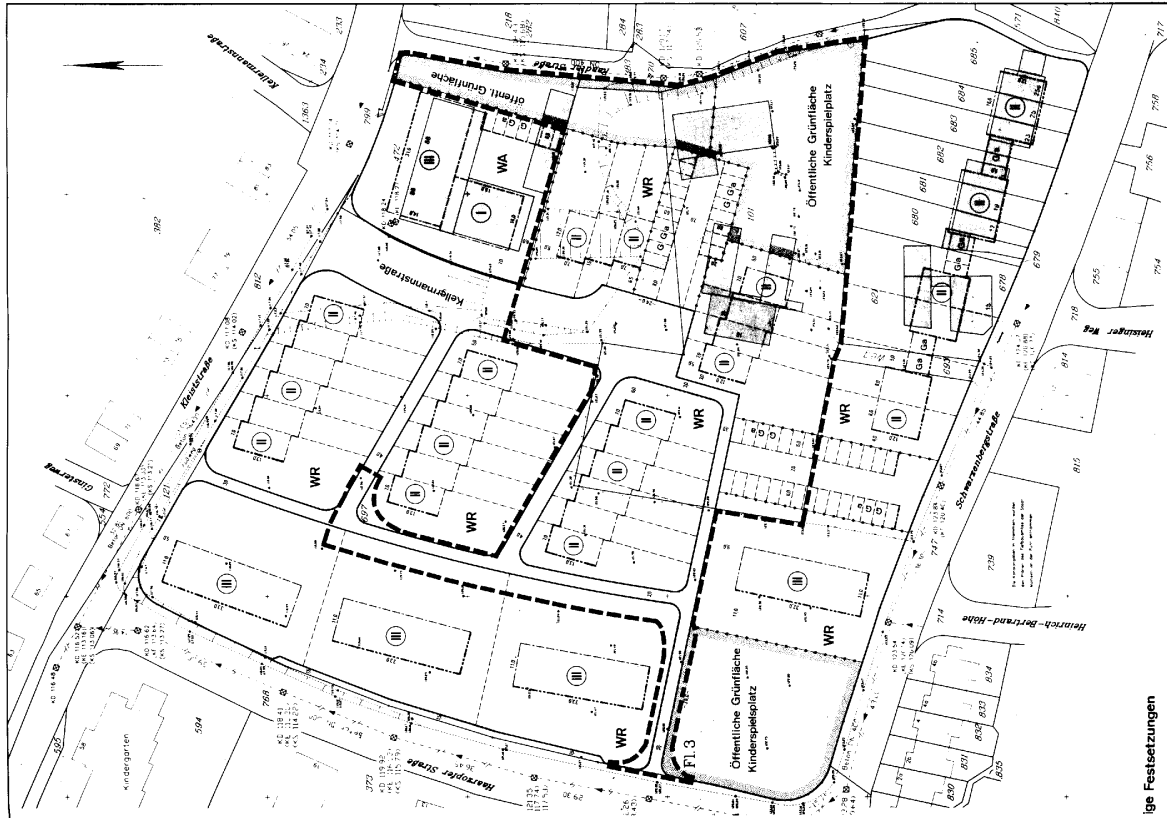
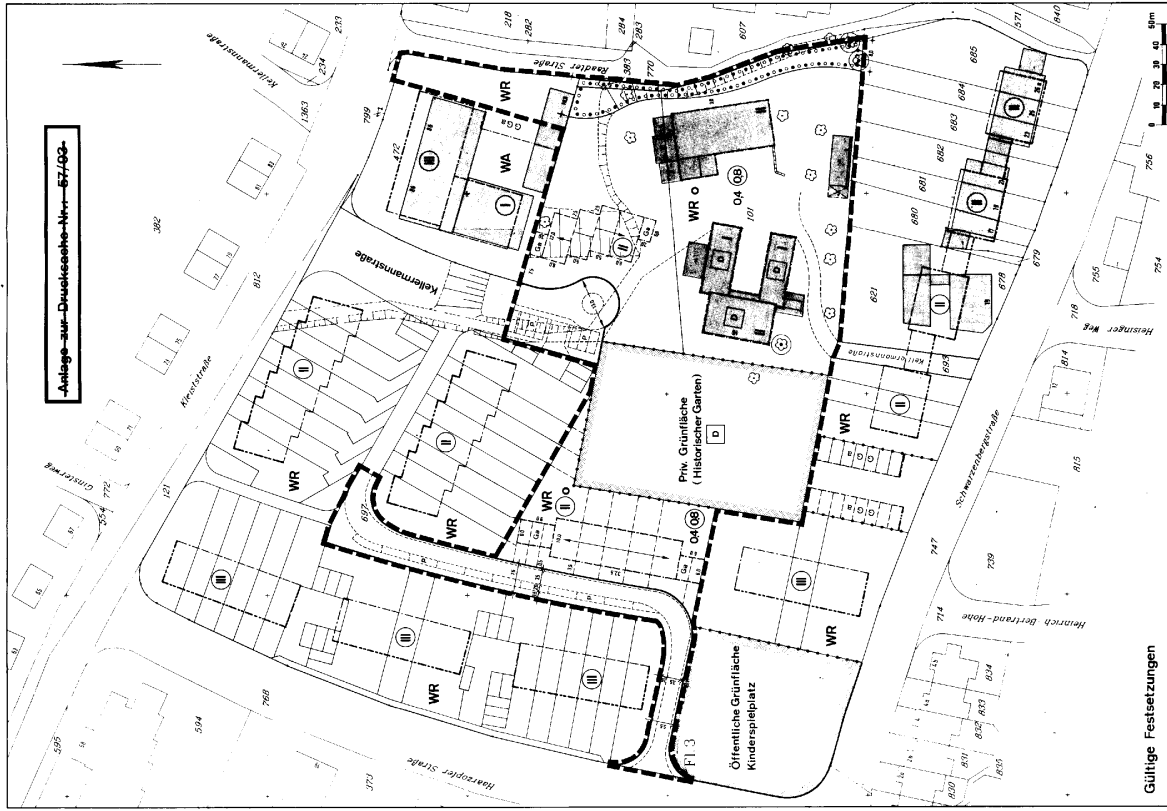
zur Änderung von Festsetzungen des
Bebauungsplanes

„Velauer Straße / Gneisenaustraße / Kleiststraße-F1“

vom 23.10.1968

(Verfahrensbezeichnung: F 1 / I)





B e g r ü n d u n g
zur Änderung von Festsetzungen des Bebauungsplanes
"Velauer Straße/Gneisenaustraße/Kleiststraße - F 1"
(Verfahrensbezeichnung: F 1/I)

Situation

Der Bebauungsplan "Velauer Straße/Gneisenaustraße/Kleiststraße - F 1" ist seit dem 31.10.1968 rechtskräftig, seither wurden auf dieser Grundlage die Planungsziele in weiten Teilen des Geltungsbereiches verwirklicht.

Das Teilgebiet zwischen der Kleiststraße/Raadter Straße/Schwarzenbergstraße und Haarzopfer Straße blieb bis 1991 überwiegend unbebaut und wurde bis dahin noch landwirtschaftlich genutzt.

Die Eintragung des Hauses Kellermannstraße 16 mit dem westlich davon gelegenen historischen Garten in die Denkmalliste der Stadt Mülheim an der Ruhr im Jahre 1987 ließ die Realisierung einer Bebauung nach den bisherigen Festsetzungen für den Bereich dieser Grundstücke und zum Teil auch auf angrenzenden Flächen nicht mehr zu.

Inhalt

Durch dieses Änderungsverfahren wird eine zufriedenstellende, realisierungsfähige städtebauliche Lösung in Anpassung an die örtliche Situation erreicht, die auch den Belangen des Denkmalschutzes Rechnung trägt.

Den bisherigen Planungszielen folgend, wird in dem Änderungsbereich weiterhin der Wohnungsbau absoluten Vorrang behalten. Die geänderte Planung ermöglicht Wohnungsbau in gleichem Umfang wie die bisherigen Festsetzungen.

Da die früher geplanten Gemeinschaftsgaragenanlagen aus Gründen des Denkmalschutzes nicht mehr in dem für das Gebiet erforderlichen Umfang errichtet werden können, werden nun Flächen für Garagen, den Häusern unmittelbar zugeordnet, festgesetzt. Die verkehrliche Erschließung wird der veränderten Situation angepaßt.

Unter Beachtung der topografischen Gegebenheiten und des dort vorhandenen landschaftstypischen Bewuchses wird entlang der Raadter Straße eine

Fläche zur Erhaltung und zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Eine Verwirklichung der bisherigen Festsetzungen, dort eine öffentliche Grünfläche mit Kinderspielfeld anzulegen, ist ebenfalls aufgrund des Denkmalschutzes und der bestandsgeschützten Grundstücksnutzung auch künftig nicht möglich. Nach Lage und insbesondere wegen der zu geringen Größe der Restfläche wird von der Festsetzung Abstand genommen.

Auswirkungen der Planung

Durch die Änderungen wird Wohnungsbau in Anpassung an die vorhandene städtebauliche Situation ermöglicht und die Erschließung dafür sichergestellt.

Durch die Änderung der Festsetzung von "öffentlicher Grünfläche" in "reines Wohngebiet" werden die Grundzüge der Planung berührt.

Auf der Grundlage des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes (WoBauErlG) vom 17.05.1990 in Verbindung mit dem Baugesetzbuch kann die Gemeinde einen rechtskräftigen Bebauungsplan ändern, obwohl die Grundzüge der Planung berührt sind.

Durch dieses vereinfachte Änderungsverfahren kann Wohnraum kurzfristig realisiert werden.

0547401

Stand der Planunterlagen: 12 / 92

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des örtlichen Zustandes sowie die eindeutige geometrische Festlegung und Darstellung der neuen Planung werden bescheinigt.

Mülheim a. d. Ruhr, den

Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
i. A.

Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat am die Einleitung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

beschlossen.

Mülheim a. d. Ruhr, den

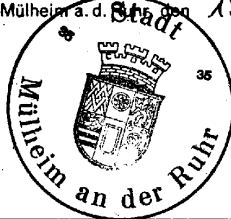
Im Auftrage des Rates der Stadt

Oberbürgermeisterin Stadtverordneter Schriftführerin

Die in dieser Satzung getroffenen Änderungen wurden im Entwurf gemäß § 13 BauGB den Eigentümern der betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie den berührten Trägern öffentlicher Belange zur Kenntnis gebracht.

Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Mülheim a. d. Ruhr, den 19.04.1993



Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
i. A.

(Koch)

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.03.1993 diese Änderungssatzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und gemäß § 4 GO NW i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.8.1984 zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 i.V. mit § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mülheim an der Ruhr, den 21.04.1993

Im Auftrage des Rates der Stadt

E. Piller *W. H. 21/4* *[Signature]*
Oberbürgermeisterin Stadtverordneter Schriftführerin

Der Ratsbeschluß sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der Änderungssatzung und ihre Begründung sind gemäß Bekanntmachungsanordnung vom 15.04.93 im Amtsblatt der Stadt Mülheim a. d. Ruhr vom 30.04.93 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mülheim a. d. Ruhr, den



Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
i. A.

(Lubowitz)