

Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan F8
Amselstraße/Finkenkamp

Text und Begründung

zum zur
Entwurf / Satzung



Bebauungsplan "Anselstraße/Finkenkamp - F 8"

Festsetzungen durch Text

=====

1. Art der baulichen Nutzung

- | | |
|---|--|
| 1.1 Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfes für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1
und § 3 Abs. 3 BauNVO |
| 1.2 Wohngebäude (Hauseinheit) dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
Für das reine Wohngebiet (WR 4) im nordöstlichen Bereich des Plangebietes gilt diese Festsetzung nicht. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 3 Abs. 4 BauNVO |
| 1.3 Die Errichtung von Garagen ist außer in den dafür festgesetzten überbaubaren Flächen unzulässig.
Davon ausgenommen sind die reinen Wohngebiete (WR 1 und 4).
In dem reinen Wohngebiet (WR 1) sind Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze nur jeweils neben den Gebäuden innerhalb der festgesetzten Baukörper Tiefen zulässig. | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO |
| 1.4 Folgende untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind unzulässig:
-Blockhäuser bzw. -hütten
-Gartenlauben | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO |
| 1.5 Nebenanlagen für die Ver- und Entsorgung des Plangebietes sind nur dann zugelassen, wenn diese innerhalb der Flächen für Park- | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO |

plätze errichtet werden und je Standort nur eine Einrichtung erbaut wird.

2. Maß der baulichen Nutzung

Nebenanlagen für die Ver- und Entsorgung dürfen eine Bauhöhe von 3 m und eine Grundfläche von 2 Pkw-Parkplätzen nicht überschreiten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 14 und § 17
Abs. 3 BauNVO

3. Sonstige Festsetzungen:

3.1 Die im Plan zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten; es sind standortgerechte Laubbäume und Sträucher anzupflanzen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a
BauGB

3.2 Die im Plan als zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu erhalten; abgängige Bäume sind durch standortgerechte Bäume zu ersetzen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b
BauGB

3.3 Die Anpflanzungen sind hinsichtlich der Arten von Bäumen und Sträuchern nach Maßgabe der Pflanzliste (Anlage A) vorzunehmen. Die Pflanzliste ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a
BauGB

3.4 An den im Plan festgesetzten Strecken ist die Anpflanzung von Hecken vorgeschrieben. Es sind nur laubtragende Gehölze bis zu einer Höhe von 100 cm zulässig. Nadelgehölze sind ausgeschlossen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a
BauGB

3.5 Die im Plan zur Belastung mit Rechten festgesetzten Flächen sind zugunsten der angrenzenden Grundstücke mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Kennzeichnung
=====

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich des Bergbaues.

§ 9 Abs. 5 BauGB

Es befinden sich dort die Stollenanlagen "Humboldt-hain - Amselstraße - Finkenkamp". Hierbei handelt es sich sowohl um Bergbaustollen als auch um angefügte Stollen für den Luftschutz.

Die Stollenbauwerke sind, soweit bekannt ist, aus Beton hergestellt, wobei die Stollenstrecke im WR-Gebiet 1 bis in das WR-Gebiet 2 reichend voraussichtlich mit einem Ziegelgewölbe abgedeckt ist. Die einzelnen Stollenstrecken sind unterschiedlich dimensioniert.

Über den derzeitigen Zustand der Stollenbauwerke sowie über deren Tragfähigkeit bzw. deren Standfestigkeit gibt es keine Erkenntnisse.

Dem jeweiligen Grundstückseigentümer wird empfohlen, zum Zwecke der Überbauung Untersuchungen anzustellen bzw. anstellen zu lassen, um nötigenfalls geeignete statische Maßnahmen vorzunehmen.

Vor der Durchführung einzelner Baumaßnahmen wird den jeweiligen Bauberechtigten dringend empfohlen, Rücksprache mit der VEBA AG, 4390 Gladbeck, Busfortshof 18, Postfach 529, als Eigentümerin der Geviertfelder zu halten. Weiterhin wird empfohlen, auch Einsicht in das Grubenbild des Landesoberbergamtes NW, Dortmund, Goebenstraße 25, zu nehmen.

Soweit es sich um Luftschutzanlagen handelt, ist auch das Ordnungsamt der Stadt Mülheim an der Ruhr zuständig.

Die Stollenstrecken wurden im Entwurfsplan markiert, ohne Anspruch auf exakte Genauigkeit der Lage.

Nachrichtliche Übernahme

=====

Das gesamte Plangebiet liegt im 4-Km-Bereich des Flughafens Essen Mülheim.

Die zulässige Bauhöhe wird bei maximaler Ausnutzung der Festsetzung nicht erreicht werden.

Für Bereiche des Plangebietes wurden Gestaltungsvorschriften aufgrund der Satzung "Anselstraße/Finkenkamp" getroffen.

§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m.

§ 12 bis § 18 a Luftverkehrsgesetz

§ 81 BauO NW

Hinweise

=====

Auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern wird ausdrücklich hingewiesen. Bei der Vergabe von Kanalisations- und Erschließungsaufträgen und bei der Erteilung einer Baugenehmigung sollen die ausführenden Baufirmen auf die Anzeigepflicht beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege hingewiesen werden.

§ 15 Denkmalschutzgesetz NW

A. Liste der für die Begrünungsmaßnahmen zu verwendenden
landschaftsgerechten Gehölzen

Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Weißbirke
Betula pubescens	Moorbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	EBkastanie
Fagus silvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Pirus communis	Holzbirne, Mostbirne
Populus tremula	Zitterpappel, Espe
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petraea	Steineiche
Quercus robur	Stieleiche, Sommereiche
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus laevis	Falterulme
Ulmus minor	Feldulme

Sträucher

Calluna vulgaris	Heidekraut
Cornus sanguinea	Hartriegel, Roter Hornstrauch
Corylus avellana	Haselnuß
Cytisus scoparius	Besenginster
Genista germanica	Deutscher Ginster
Genista anglica	Englischer Ginster
Genista pilosa	Kriechginster
Genista tinctoria	Färbeginster
Ilex aquifolium	Stechpalme
Ligustrum vulgare	Liguster, Rainweide
Lonicera periclymenum	Geißblatt
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Mespilus germanica	Mispel

Sträucher

Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn, Wegdorn
Rhamnus fangula	Faulbaum
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa canina	Hundsrose, Heckenrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix aurita	Ohrweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix cinerea	Grauweide
Salix triandra	Mandelweide
Salix viminalis	Korbweide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan "Amselstraße/Finkenkamp - F 8"

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Heißen am nördlichen Rand der Siedlung Heimaterde.

Das Gebiet wird eingefaßt von der Amselstraße, dem Finkenkamp (nördlicher Teil) und dem Sunderweg.

2. Räumliche und strukturelle Situation

In weiten Teilen des Plangebietes sind die früher vorhandenen Siedlungshäuser, die zum Teil noch mit zweischaligen Lehmwänden versehen waren, abgebrochen worden.

Im Bereich der unteren Amselstraße sind in offener Bauweise kleinere Wohnhäuser errichtet worden.

Die brachliegenden Grundstücksflächen weisen zum Teil einen erhaltenswerten Baumbestand auf.

Im Norden und Süden wird das Plangebiet von den charakteristischen Siepentälern eingefaßt. Im Westen liegt der Heißener Friedhof und im Osten befindet sich ein Sportplatz mit Clubhaus.

Der Sunderplatz mit Nahversorgungseinrichtungen, Kirchen und Schule liegt in ca. 500 m Entfernung südlich und das Rhein-Ruhr-Zentrum in ca. 900 m Entfernung östlich der Plangebietes.

In unmittelbarer Nähe des Planbereiches bestehen der Stadtbahnhof "Eichbaum" und Haltestellen mehrerer Buslinien.

Öffentliche Spielflächen sind in unmittelbarer Nähe in den angrenzenden Siepentälern in ausreichender Größe vorhanden.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist gesichert.

3. Rechtliche Situation

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan von 1971 stellt im Bereich des Plangebietes Wohnbauflächen mit einer mittleren Geschoßflächenzahl von 0,4 dar.

Der Baugebietsplan vom 24.03.1968 setzt am Sunderweg und an der Amselstraße ein "reines Wohngebiet" mit einer zwingend eingeschossigen Bebauung und am Finkenkamp ein "reines Wohngebiet" mit einer zwingend zweigeschossigen Bebauung fest. Zur Zeit wird ein Verfahren zur Aufhebung dieses Planes durchgeführt.

Das Plangebiet erfaßt weiterhin einen Teilbereich des Fluchtlinienplanes der Straße Sunderweg von Kruppstraße bis Amselstraße, förmlich feststellt am 22.12.1954.

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes werden die in seinem Geltungsbereich früher getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Unter Beachtung der Ergebnisse der Untersuchung Heimaterde aus dem Jahre 1976 soll das Plangebiet einer Neubebauung zugeführt werden. Ein wesentliches Ziel für diese Neubebauung ist die maßstäbliche Anpassung der Neubebauung an die vorhandene Siedlung Heimaterde. Darüber hinaus soll durch die Planung ein harmonischer Übergang von der Neubebauung zu den Häusern an der Amselstraße erreicht werden.

Daher werden "reine Wohngebiete" mit einer im Mittel zweigeschossigen Bebauung in offener Bauweise festgesetzt.

Zur Wahrung der kleingliedrigen Struktur des umliegenden Bereiches wird festgesetzt, daß Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.

Beim Ausbau der inneren Erschließung sollen Wohnwege geschaffen werden, die lediglich dem Anliegerverkehr dienen und Spielmöglichkeiten einräumen.

Bei den städtebaulichen Festsetzungen wird der vorhandene Baumbestand weitestgehend gesichert. Für dieses Siedlungsgebiet waren Hecken charakteristisch, daher wurde die Anpflanzung von Hecken auch für die Neubebauung in die Festsetzungen aufgenommen.

Die Neubebauung des Plangebietes soll unter Wahrung der Eigenart der Siedlung

Heimaterde erfolgen. Hierzu sind Regelungen über die äußere Gestaltung der künftig zulässigen Bebauung unerlässlich; diese werden in einer gesonderten Satzung getroffen.

5. Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Art der baulichen Nutzung

- a) In den reinen Wohngebieten (WR) sind Läden, nicht störende Handwerksbetriebe und kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes auch nicht als Ausnahmen zulässig, weil sie dem Charakter des Siedlungsgebietes sowie der ursprünglichen Konzeption der Heimaterde nicht entsprechen.
Die Nahversorgung der Bevölkerung ist auch künftig sichergestellt; entsprechende Einrichtungen sind am Sunderplatz vorhanden.
- b) Die Zulässigkeit von maximal zwei Wohnungen je Hauseinheit soll eine übermäßige Verdichtung dieses Siedlungsgebietes verhindern.
Für das WR-Gebiet 4 gilt diese Beschränkung nicht, weil dieses Gebiet überwiegend bebaut ist und die Grundstücksverhältnisse hier andere Größenordnungen bieten.
- c) Die Innenräume der einzelnen Baugebiete sind von weiteren Baulichkeiten freizuhalten. Bei der feinteiligen Gliederung des überwiegenden Plangebietes auf die heutigen Maßstäbe und Nutzungen bezogen, wären zusätzliche Überbauungen durch Blockhäuser bzw. -hütten und Gartenlauben nicht zu rechtfertigen.
- d) Mit der straffen Anordnung der Garagenbauten soll dem städtebaulichen Bild der Heimaterde entsprochen werden.
In dem WR-Gebiet 1 muß die Anordnung von Garagen wegen des zu erhaltenen Baumbestandes entfallen.
Im WR-Gebiet 4 sind die Garagen überwiegend vorhanden, auch langfristig wird hier keine andere städtebauliche Anordnung zu erzielen sein.
- e) Sollten bauliche Anlagen für die Ver- bzw. Entsorgung des Plangebietes notwendig werden, so sind sie nur unter Einhaltung der Bedingung zur Standortwahl zugelassen, um sicherzustellen, daß ihr Erscheinungsbild andere Bebauung nicht störend beeinflußt.

5.2 Verkehr - Erschließung

Die innere Erschließung des Plangebietes wurde auf der Grundlage des Zielplanes entwickelt.

Städtebauliche Gründe und weitere Erkenntnisse machten geringe Veränderungen und Ergänzungen der Verkehrsflächen notwendig.

Die Trassen innerhalb des Plangebietes sind so angelegt, daß ein Ausbau als Wohnstraßen mit entsprechender Aufteilung erfolgen kann einschließlich Bepflanzung und Möblierung.

Die Gestaltung des Straßenraumes soll somit den Anwohnern Möglichkeiten zum Aufenthalt bieten; die Kinder erhalten hierdurch Spielstraßen.

Es wird empfohlen, die derzeitige Verkehrsfunktion von Amselstraße und Finkenkamp beizubehalten und nicht zu verändern.

Um negative Auswirkungen auf das Plangebiet zu vermeiden, sollten hier keine Einbahnstraßen eingerichtet werden, damit die inneren Verkehrswege nicht als Abkürzung benutzt werden.

6. Abwägung der Belange

Die Anregungen und Bedenken aus der Bürgerbeteiligung wurden in die weiteren Planungsüberlegungen einbezogen und nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange bei der Entwurfsbearbeitung berücksichtigt, soweit diese städtebaulich sinnvoll und vertretbar waren.

So wurde dem ausdrücklich erklärten Wunsch bzw. der Forderung aller Anlieger der Amselstraße in diesem Plangebiet entsprochen, jene Grundstücke nicht in die innere Erschließung des Gesamtgebietes einzubeziehen. Die Nutzung und Funktion der Hausgärten wird nicht verändert, weil eine Bebauung auch in weiterer Zukunft nicht gewünscht wird. Im übrigen wäre eine städtebauliche Regelung wegen des zu erwartenden Widerstandes der Grundstückseigentümer nicht durchzusetzen.

Um die innere Erschließung verkehrstechnisch funktionell zu gewährleisten, ist der Ausbau des nördlichen Finkenkamps als Sammelstraße notwendig. Daher wurde diese Straße in das Plangebiet einbezogen; den östlichen Teil davon aber verkehrlich zu beruhigen, würde sich verkehrstechnisch auf das gesamte Gebiet nachteilig auswirken. Die inneren Erschließungsstraßen

sollen als Wohnstraßen ausgebaut und gestaltet werden; der hier entstehende Verkehr wird somit reiner Anliegerverkehr. Besondere Verkehrslenkung würde ungewollte richtungsbezogene Verkehrsströme erzeugen und gewisse Teile des Plangebietes stärker belasten als andere.

Um nachteilige Auswirkungen auf einzelne Bereiche zu vermeiden, ist auch der Bau der Planstraße C erforderlich.

Eine Erschließung des Gebietes über Stichstraßen mit oder ohne Wendehammer würde für die Größe eines solchen Siedlungsgebietes nicht ausreichend sein - es würde abgekapselt sein - und die städtebaulich gewünschte Siedlungsstruktur in Anlehnung an das Gesamtgebiet Heimaterde wäre nicht zu verwirklichen.

Die Parkplatzanlagen innerhalb des Plangebietes sind für den dortigen Bedarf angelegt und nicht für Einrichtungen, die außerhalb des Gebietes liegen. Mit diesen Festsetzungen wurde dem Wunsch der Anlieger entsprochen; die östlichen Parkplätze werden nunmehr in der Südostkurve des Finkenkamps angeordnet, weil sie ausschließlich dem Bedarf des Neubaugebietes dienen. Das Stell- bzw. Parkplatzproblem des Sportvereins TV-Heimaterde kann nicht mit diesem Verfahren geregelt werden; dafür sind mittlerweile aber an der Max-Halbach-Straße geeignete Flächen vorgesehen.

Ein Zugang zum Friedhof zwischen den Häusern Sunderweg 40/42 ist nicht mehr geplant; um diesen Teilbereich wurde deshalb das Plangebiet zurückgenommen. Ein Flächenerwerb aus diesen Grundstücken zum Ausbau eines Weges erscheint nicht als realisierbar, da die Privatflächen zwischen den genannten Häusern für die Eigennutzung (Nebengebäude) benötigt werden. Etwa 100 m entfernt ist außerdem ein Zugang zum Friedhof vorhanden.

Während der öffentlichen Auslegung haben die Anlieger der Amselstraße und des Finkenkampes nochmals Bedenken und Anregungen vorgetragen. Sie machten noch einmal deutlich, daß sie an einer rückwärtigen Erschließung ihrer tiefen Grundstücke nicht interessiert sind und bitten darum, daß auch künftig auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes diese Erschließung z.B. durch den Bau eines Stichweges in Verlängerung der Planstraße D nicht möglich wird. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wurde diesem Wunsch Rechnung getragen; auf den Ausbau der Stichstraße wird verzichtet. Durch die damit verbundene veränderte Baukörperanordnung konnte darüber

hinaus auch eine vorteilhaftere Gebäudestellung bezüglich der Himmelsrichtung erreicht werden.

Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, war eine erneute öffentliche Auslegung nicht erforderlich. Das hierfür durchgeführte eingeschränkte Beteiligungsverfahren (Anhörung der betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer) erbrachte keine Einwendungen.

Der Anregung der Anlieger, die Zahl der Geschosse im WR-Gebiet 11 auf ein Geschöß zu begrenzen, wurde nicht gefolgt. Die Festsetzungen in diesem Baugebiet sind in Gebäudestellung und Höhenentwicklung auf den Bestand des WR-Gebietes 4 bezogen, aus städtebaulichen Gründen wären daher nach Abwägung öffentlicher und privater Belange Änderungen nicht gerechtfertigt.

Die Eingaben der Träger öffentlicher Belange haben keine Erkenntnisse erbracht, die zur Änderung der Planung führten; es wurden keine Bedenken geäußert, die der Verwirklichung der Planung entgegenstehen. Hinweise zur Lage des Plangebietes im Einwirkungsbereich des Bergbaues und zu evtl. Auswirkungen für die angestrebte Bebauung oberhalb der Stollenstrecke wurden aufgegriffen. Anhaltspunkte für einen Verdacht auf Altablagerungen (z.B. Verfüllung von Stollen mit Abraum aus dem Bergbau) liegen nicht vor.

7. Auswirkungen der Planung/Umweltverträglichkeit

Mit diesen Festsetzungen wird die Bildung von Einzeleigentum in reizvoller Gegend und in ruhiger Lage ermöglicht.

Die Festsetzungen zur Bebauung und die innere Erschließung sichern eine kleinteilige Gliederung und die Bildung von Grundstücken in den Maßstäben der heutigen Bedürfnisse.

Die neue Bebauung wird sich unter Berücksichtigung der gestalterischen Vorschriften der Satzung "Amselstraße/Finkenkamp" harmonisch in die Situation der näheren Umgebung einfügen - als städtebauliche Ergänzung des Siedlungsraumes Heimaterde.

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich des Bergbaues. Es befinden sich dort die Stollenanlagen "Humboldthain-Amselstraße-Finkenkamp". Hierbei handelt es sich sowohl um Bergbaustollen als auch um angefügte Stollen für den Luftschutz.

Über den derzeitigen Zustand der Stollenbauwerke sowie über deren Tragfähigkeit bzw. Standfestigkeit gibt es keine Erkenntnisse. Es wird jedoch davon ausgegangen, daß durch geeignete statische Maßnahmen die gekennzeichneten Stollenbauwerke überbaubar sind. Daher wurden die Festsetzungen nicht auf den wechselnden Verlauf der Stollenstrecken abgestellt, zumal auch Schäden an der ehemaligen Bebauung nicht bekannt sind. Die angestrebte Siedlungsstruktur kann somit beibehalten werden.

Das Plangebiet war früher durchweg bebaut. Bis auf zwei Häuser am Sunderweg sind die alten Siedlungshäuser aus Zeiten der Industrialisierung in den Jahren 1971/72 abgebrochen worden. Seitdem liegt das Gelände brach. Da eine Neubebauung aufgrund des Baugebietsplanes im Hinblick auf geänderte städtebauliche Zielvorstellungen nicht mehr wünschenswert war, hat der Rat der Stadt am 19.12.1983 die Neuauflistung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Im Einvernehmen mit den Trägern öffentlicher Belange werden in den öffentlichen Verkehrsflächen Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt; desweiteren sind per Festsetzung in bestimmten Bereichen Hecken anzupflanzen. Es kann davon ausgegangen werden, daß die anzulegenden Hausgärten bepflanzt werden und somit ein hoher Begrünungsgrad erreicht wird. Die erhaltenswerten Bäume werden durch Festsetzungen geschützt.

Andere Umweltfaktoren, z.B. Klima, stehen den Festsetzungen nicht entgegen. Die kleinteilige Festsetzung der überbaubaren Flächen trägt dazu bei, daß der Versiegelungsgrad auf ein Minimum beschränkt wird. Unter Berücksichtigung der Lage und des derzeitigen Zustandes des Plangebietes und der nach Vorgaben des Flächennutzungsplanes vorgesehenen kleinteiligen Bebauung sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird davon ausgegangen, daß bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes keine Umweltbeeinträchtigungen entstehen.

8. Alternativen

Der vorgesehene Rahmen der in ihrem Erscheinungsbild schützenswerten Siedlung Heimerde läßt unter Wahrung der Maßstäbe und Strukturen keine Lösungen erkennen, die sich von den vorgenannten Zielen grundsätzlich unterscheiden.

9. Kosten

Die der Stadt Mülheim an der Ruhr insgesamt durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald entstehenden Kosten sind überschlägig wie folgt ermittelt worden:

1. Grunderwerb	76.000,-- DM
2. Straßenbau - ohne Beleuchtung	2.000.000,-- DM
3. Kanalbau	800.000,-- DM
4. Begrünung	<u>140.000,-- DM</u>
	3.016.000,-- DM

Es ist beabsichtigt, zur Durchführung dieser Maßnahmen einen Erschließungsvertrag abzuschließen. Die Maßnahmen sind nicht im Entwurf des Investitionsprogrammes für den Planungszeitraum 1988 bis 1992 enthalten. Die städtischen Eigenmittel sind aus den jährlich zur Verfügung stehenden Globalansätzen zu finanzieren.

Über die zeitliche Bereitstellung der Mittel ist im jeweiligen Einzelfall noch zu entscheiden.

Bebauungsplan

„Amselstraße / Finkenkamp -

F 8“

Hiermit wird bestätigt, daß die vorgehefteten, vom Rat der Stadt am 17.3.1988 gebilligten Festsetzungen durch Text nebst Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan sind und zusammen mit dem Planentwurf in der Zeit vom 30.05.1988 bis einschließlich 01.07.1988 öffentlich ausgelegen haben. Die rechtsetzenden Vermerke befinden sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

Mülheim a.d. Ruhr, den 26.2.1989

Der Oberstadtdirektor

- Vermessungsamt -

I. A.

Perkowski



Hiermit wird bestätigt, daß die vorgehefteten, vom Rat der Stadt am 09.02.1989 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 28.02.1989

Der Oberstadtdirektor

- Vermessungsamt -

I. A.

Perkowski

