

Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan H4

Steinknappen / Philosophenweg

Text und Begründung

Entwurf / Satzung



Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich
"Steinknappen-Philosophenweg" (Verfah-
rensbezeichnung: H 4)

Festsetzungen durch den Text

=====

Art der baulichen Nutzung:

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

in den reinen Wohngebieten (WR) Anlagen nach § 3 Abs. 3 BauN VO, nämlich Läden und Handwerksbetriebe sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

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:

Drempel und Dachaufbauten sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

Es werden festgesetzt:

- a) Giebeldächer mit einer Neigung von 23° bis 30° für die Wohnbebauung an der Straße "Steinknappen" Nr. 64 bis Nr. 112,
- b) Flachdächer für die gesamte übrige Bebauung einschließlich sämtlicher Garagen.

Im gesamten Planbereich dürfen die Sockelhöhen, gemessen von der endgültigen Geländehöhe am Baukörper, 0,50 m nicht überschreiten.

Kellergaragen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung:

Garagen sind im gesamten Planbereich nur eingeschossig zulässig; ihre Bauhöhe darf 3 m nicht überschreiten.

Sonstige Festsetzungen:

Die im Grundrißplan für Nutzungsrechte gekennzeichneten Flächen sind zugunsten der jeweils anliegenden Wohnbebauung mit einem Geh- und Leitungsrecht zu belasten.

Die in dem Wohngebiet (WR) auf den Baugrundstücken festgesetzte "Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" ist mit einer intensiven Mischbepflanzung mit immergrünen Gehölzen zu versehen.

Begründung

gemäß § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) zum Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich "Steinknappen-Philosophenweg" (Verfahrensbezeichnung: H 4).

Der Bebauungsplan hat zum Ziel, in Übereinstimmung mit dem Entwurf zum Flächennutzungsplan neue Wohnflächen festzusetzen. Für die Erschließung ist die Erweiterung bestehender und die Festsetzung neuer Verkehrsflächen erforderlich. Die Haupteerschließung erfolgt durch eine parallel zur Straße "Steinknappen" verlaufende Wohnstraße. Die geplante Bebauung stellt eine Fortsetzung der südlich bereits vorhandenen Bebauung dar und ist dem Gelände und der Umgebung angepaßt; der Durchblick auf den östlich liegenden Grüngürtel des Hauptfriedhofes und der Dauerkleingartenanlage bleibt durch die östlich der Haupteerschließungsstraße festgesetzte freistehende Einfamilienhausbebauung erhalten; desgleichen wird, von der Straße "Steinknappen" her betrachtet, die waldartige Silhouette des Hauptfriedhofes durch die Festsetzung von nur ein- und zweigeschossiger Bebauung mit Flachdächern kaum gestört.

Weiterhin sollen dringend erforderliche Stellplätze für den Hauptfriedhof festgesetzt werden. Diese Stellplätze, am Beginn eines Wanderweges gelegen, können auch Spaziergängern und Wanderern zum Abstellen ihrer Fahrzeuge dienen. Die Zufahrt erfolgt durch den weiteren Ausbau der Straße "Erbecksfeld". Um eine Belästigung der Wohnbebauung weitgehend zu vermeiden und um die Stellplätze optisch in die Grünflächen einzubeziehen, wird ein 5,0 m breiter Abgrünungsstreifen festgesetzt.

Der

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

Der Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des Entwurfes zum Flächennutzungsplan, der bereits vom Rat der Stadt verabschiedet wurde, entwickelt.

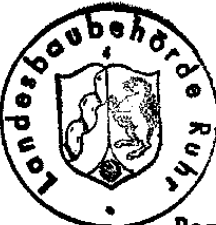
Eine Deckfolie mit dem Ausbauvorschlag für die öffentlichen Verkehrsflächen ist als Anlage Teil dieser Begründung.

Soweit erforderlich, soll von den im vierten und fünften 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 überschlägig wie folgt ermittelt worden:

1. Grunderwerb und Freilegung		100.000,--	DM
2. Erschließung			
a) Entwässerung	227.200,--	DM	
b) Straßenbau	440.000,--	DM	
		667.200,--	DM
3. Ausbau von öffentlichen Grünanlagen		8.000,--	DM
			
Insgesamt		775.200,--	DM
		=====	

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

Der Rat der Stadt hat am <u>21. JAN. 1971</u> diesen Planentwurf ge- billigt und seine Auslegung beschlossen. Mülheim a.d. Ruhr, den <u>21. JAN. 1971</u> Im Auftrage des Rates der Stadt <i>Gerd Schulz Kneip</i> Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer	Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den hiebfürch aufgehobenen-geänderten Bebauungsplänen in der Zeit vom bis zum <u>erneut öffentlich ausge-</u> legen. Mülheim a.d. Ruhr, den Der Oberstadtdirektor Bauverwaltungsamt i.A.
Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den hiedurch aufgehobenen-geänderten Bebauungsplänen in der Zeit vom <u>23. FEB. 1971</u> bis zum <u>23. MRZ. 1971</u> öffentlich ausgelegen. Mülheim a.d. Ruhr, den <u>24. MRZ. 1971</u> Der Oberstadtdirektor Bauverwaltungsamt i.A. <i>(Pankoke)</i> Stadtoberamtmann 	Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am <u>26.8.1971</u> die in <u>grün</u> eingetragenen Änderungen und Ergänzungen dieses Planentwurfes und in gleicher Sitzung- gemäß § 4 GO. NW. i.d.F. vom 11.8.1969 i.V. mit § 10 BBauG den Bebau- ungsplan in dieser Fassung als Satzung beschlossen. Mülheim a.d. Ruhr, den <u>26.8.1971</u> Im Auftrage des Rates der Stadt <i>(Signatures)</i> Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer
Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbands- ausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom <u>15.2.1970</u> (Az.: 4-2044-70). Diesem Plan hat haben der Verbandsausschuß und der Verband- sdirektor des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk am- und an <u>zugestimmt</u>. Mülheim a.d. Ruhr, den <u>30.3.1971</u> Der Oberstadtdirektor Bauverwaltungsamt <i>(Signature)</i> Stadtbauführer 	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom <u>21.1.1972</u> genehmigt worden. <u>EA 1-125,4 (Mülheim H 4)</u> Essen, den <u>21.1.1972</u> Landesbaubehörde Ruhr Ins Auftrage <i>(Signature)</i> Regierungsbaudirektor 
Der Rat der Stadt hat am <u>21. JAN. 1971</u> diesen Planentwurf ge- billigt und seine Auslegung beschlossen. Mülheim a.d. Ruhr, den Im Auftrage des Rates der Stadt <i>(Signatures)</i> Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer	Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes und seiner Begründung sind gemäß Be- kannmachungsanordnung vom <u>21.2.1972</u> im Amtsblatt der Stadt Mülheim a.d. Ruhr vom <u>29.2.1972</u> ortsüblich bekannt- gemacht worden. Mülheim a.d. Ruhr, den <u>2.3.1972</u> Der Oberstadtdirektor Bauverwaltungsamt <i>(Pankoke)</i> Stadtoberamtmann 