

Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan J2a

Voßbeckstraße

***Textlicher Teil
u. Begründung***
~~Satzung~~ / Satzung

Anlage

zur Drucksache Nr. 274/1963

~~Handwritten~~

Bebauungsplan (Satzung) für das Gebiet
"Voßbeckstraße" (Planbezeichnung I 2 a)

Festsetzungen durch Text nach § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und nach der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) in Verb. mit § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433)

Erschließung: Ein Ergänzungsplan mit Längen- und Querprofilen für die Straßentrassierungen ist als Anlage wesentlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.

Nutzung: Die im Plan eingetragenen Geschößzahlen sind gemäß § 17 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung zwingend vorgeschrieben. Gemäß § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung sind die nach § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung für reine Wohngebiete (WR) vorgesehenen Ausnahmen der baulichen Nutzung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Baugestaltung: Drempe und Dachaufbauten sind im gesamten Plangebiet unzulässig. Für das reine Wohngebiet (WR) an der Straße "Buteweg" und die im Planbereich festgesetzten Garagen werden als Dachform Flachdächer vorgeschrieben; für alle übrigen Baugebiete sind Giebeldächer bis 23° Neigung festgesetzt. Die Sockelhöhen dürfen, gemessen von der endgültigen Geländehöhe am Baukörper, straßenseitig 50 cm nicht überschreiten. Als Grundstückseinfriedigungen sind im gesamten Plangebiet nur lebende Hecken zulässig.

Kellergaragen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

Sonstige Festsetzungen:

Die Stadtgemeinde Mülheim a.d. Ruhr erhält auf dem im Plan mit einem Leitungsrecht belasteten Teil des Flurstücks 284 (zwischen Voßbeckstraße und Buteweg gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG. das Recht, einen Kanal zu verlegen und zu unterhalten.

~~Alle öffentlichen Straßen und Wege, die in dem Bebauungsplan nicht mehr als solche festgesetzt sind, gelten gemäß § 7 Abs. 5 des Straßengesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen vom 28.11.1961 (GV. NW. S. 305) in dem Zeitpunkt als eingezogen, in dem sie dem öffentlichen Verkehr tatsächlich entzogen werden. Die im Bebauungsplan neu festgesetzten öffentlichen Straßen und Wege gelten gemäß § 6 Abs. 5 dieses Gesetzes mit der Verkehrsübergabe als gewidmet.~~

~~Mülheim a.d. Ruhr, den~~

Vermerk:

Das Grundstücksverzeichnis zum Bebauungsplan ist als Anlage beigelegt.

Anlage

~~XXXXXXXXXX~~

zur Drucksache Nr. 274/1963

Begründung gemäß § 9 Absatz 6 BBauG.
zum Bebauungsplan (Satzung) "Voßbeckstraße" (Plan-
bezeichnung I 2 a)

Das vom Bebauungsplan "Voßbeckstraße" erfaßte Gebiet liegt in der Gemarkung Saarn, Flur 27, 42 und 43, und besteht aus den Straßenflächen der Voßbeckstraße bis ca. 600 m südlich der Einmündung in die Landsberger Straße und den östlich und westlich angrenzenden Flurstücken. Ausgenommen sind die Flurstücke 7, 8, 9, 13 und 25 der Flur 42.

Die Katastergrenzen des Plangebietes sind im Plan dargestellt.

Der als Flächennutzungsplan übergeleitete Wirtschaftsplan vom 21.12.1959 weist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche aus. Der Bebauungsplan weicht zum Teil von dieser Ausweisung ab. Die Festsetzung neuer Wohnflächen ist wegen des dringenden Wohnbedarfs im Sinne § 8 Absatz 2 Satz 3 BBauG. zwingend erforderlich.

Nach der Baustufenordnung vom 16.12.1960 war das Plangebiet nicht als Baugebiet ausgewiesen. Für das gesamte Plangebiet bestanden keine förmlich festgestellten Fluchtlinien.

Im Rahmen der Neuordnung des Gebietes Saarn sollen neues Bauland ausgewiesen und erschlossen sowie die weitere Bebauung geregelt und die Anlage der Erschließungsanlagen für die vorhandene Bebauung gesichert werden.

Die beabsichtigte Neuordnung dieses Teiles des Saarner Gebietes und die spätere Erschließung sind hauptsächlich begründet durch

- 1) die notwendige Erschließung des Geländes durch Abwasserkanäle zur Beseitigung von Entwässerungs-mißständen (u.a. Raphaelhaus),
- 2) die Ausweisung und Erschließung neuen Baugeländes und die Sicherung der vorhandenen Bebauung durch die Erschließungsanlagen,
- 3) die im Interesse der erholungsuchenden Bevölkerung und der Besucher beider Friedhöfe notwendige Ausweisung ausreichender, gut gestalteter, sicherer Zugangsmöglichkeiten in das Erholungsgelände am Auberg und zu den Friedhöfen. Dieser Forderung ist durch Ausweisung einer hinreichenden Breite der Voßbeckstraße und durch Ausweisung von Parkflächen für den Kraftfahrzeugverkehr Rechnung getragen.

Die Erschließung des östlich der Voßbeckstraße ausgewiesenen neuen Baugebietes erfolgt durch eine Stichstraße mit Wendeplatz. Die Führung der Straße wird durch den Zuschnitt und die Größe der ausgewiesenen Baufläche und die schwierigen topographischen Verhältnisse bestimmt.

Stellung und Gruppierung der eingeschossigen Baukörper sind durch die städtebaulichen Erfordernisse und die Himmelsrichtung bedingt.

Auf

Auf die Festsetzung von Kinderspielplätzen wurde auf Grund der Eigenart der Bebauung und wegen der Größe der Baugrundstücke verzichtet.

Der Plan stellt im einzelnen die Aufteilung des Plangebietes in Baugebiete mit Art und Maß ihrer baulichen Nutzung sowie Verkehrsflächen und landwirtschaftliche Nutzflächen dar.

Sollte sich die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Bodenordnung nicht auf freiwilliger Basis durchführen lassen, ist beabsichtigt, von den im 4. und 5. Teil des Bundesbaugesetzes angeführten Maßnahmen der Grenzregelung und Enteignung Gebrauch zu machen.

Die der Stadt aus den vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehenden Kosten sind überschläglich wie folgt ermittelt worden:

1.) Grunderwerb	16.000,-- DM
2.) Erschließung	<u>397.000,-- DM</u>
insgesamt:	413.000,-- DM
	=====

Der Rat der Stadt hat am 2. 10. 1962 diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BBauG) als Entwurf beschlossen.

Mülheim a. d. Ruhr, den 18. 12. 1962



Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I. A.
[Signature]
Stadtoberamtmann

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 21. 7. 64 genehmigt worden.

181-1254 (M. 32a)
Essen, den 21. 7. 64

Landesbaubehörde Ruhr

I. A.



[Signature]
Oberbauplanungs- und -baureis

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seiner Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 27. 10. 1962 bis zum 26. 11. 1962 öffentlich ausgelegen.

Mülheim a. d. Ruhr, den 18. 12. 1962



Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I. A.
[Signature]
Stadtoberamtmann

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit seiner Begründung sind gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt der Stadt Mülheim a. d. Ruhr vom 30. 9. 1964 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mülheim a. d. Ruhr, den 21. 10. 1964



Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I. A.
[Signature]
Verwaltungsrat
Stadtoberamtmann

Dieser Plan ist gemäß § 4 GO NW vom 28. 10. 1952 als Satzung nach § 10 BBauG durch den Rat der Stadt am 28. 6. 1963 beschlossen worden.

Mülheim a. d. Ruhr, den 15. 6. 1964



Im Auftrage des Rates der Stadt

[Signature]
Oberbürgermeister

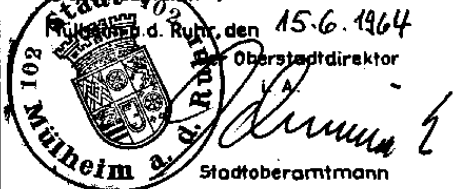
Vermerk:

Der Verbandsdirektor des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk hat diesem Bebauungsplan am 24. 4. 1963 zugestimmt.

Die gutachtliche Äußerung und die Zustimmung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk erfolgte am 24. 4. 1963 A-2 3-2221-62

(Leichtbaublatt)

Mülheim a. d. Ruhr, den 15. 6. 1964



Der Oberstadtdirektor
I. A.
[Signature]
Stadtoberamtmann