

Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan 15a

Im Schrofenfeld

Text und Begründung

Entwurf / Satzung



Entwurf

Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich
"Im Schrofefeld" (Verfahrensbezeichnung: I 5a)

Festsetzungen durch Text

Art der baulichen Nutzung:

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

Anlagen nach § 8 Abs. 3 Ziff. 2 BauN VO nämlich Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Folgende Anlagen, die nach der BauN VO in dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) ausnahmsweise zugelassen werden können, sind gemäß § 1 Abs. 5 BauN VO allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt:

Anlagen nach § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauN VO nämlich Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

In dem nördlichen Gewerbegebiet östlich der Schrofefeldstraße sind gemäß § 8 Abs. 4 BauN VO ~~nur Betriebe der feinmechanischen Industrie oder Betriebe und Betriebsteile mit einem ähnlichen oder geringeren Störungsgrad zulässig.~~

Änderung, s. Rückseite !

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:

Es werden festgesetzt:

Flachdächer für die Verwaltungs- und Wohngebäude;
Flachdächer, Sheddächer ohne Einschränkung der Dachneigung oder Satteldächer bis zu einer Neigung von 23° für die Betriebsgebäude.

Sonstige Festsetzungen:

An der Kölner Straße sind Grundstückszu- und -abfahrten unzulässig.

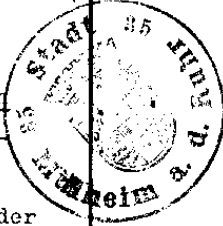
auf der mit grünem "N" bezeichneten Fläche zulässig:

I. Gliederung der Betriebe

- 1) Betriebe der feinmechanischen und optischen Industrie;
- 2) Betriebe des Bekleidungsgewerbes;
- 3) Chemische Reinigungen;
- 4) Chemigrafische Anstalten;
- 5) Foto- und reprografische Gewerbebetriebe;
- 6) Buchbindereien;
- 7) Radio- und Fernsehwerkstätten;

II. Gliederung der Betriebe und Anlagen

- 1) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsbäude;
- 2) Lagergebäude, soweit die An- und Auslieferung an der Schrofenfeldstraße erfolgt;
- 3) Handelsbetriebe ohne Lagerplätze unter Ausnahme von Handelsbetrieben des Metallhandels;
- 4) Betriebe des Polstergewerbes ohne Holzbearbeitungsmaschinen.



Berichtigt gem. Ratsbeschluss
vom 8.12.1970!



I.A.
[Signature]
(Loggen)
Stadtkammern

Nachrichtliche Übernahme

Als Begrenzung der Verkehrsfläche der Kölner Straße werden in dem Bereich, der im Bebauungsplan gekennzeichnet ist, die Festsetzungen des "Fluchtlinienplanes der Düsseldorfer Chaussee - Verbandsstraße NS V -", förmlich festgestellt am 20.2.1930, nachrichtlich übernommen.

Begründung

gem. § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) zum Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich "Im Schrofefeld" (Verfahrensbezeichnung: I 5a)

Der Bebauungsplan hat zum Ziel, neue Gewerbeflächen in Übereinstimmung mit dem Entwurf zum Flächennutzungsplan festzusetzen; die Zielsetzung des Gebietsentwicklungsplanes wurde hierbei berücksichtigt. Für die Erschließung ist die Festsetzung neuer und die Erweiterung bestehender Verkehrsflächen erforderlich. Durch eine Haupteerschließungsstraße wird das Planungsgebiet im Norden an die Kölner Straße (B 1) angeschlossen.

Im Osten fällt ein Teil eines größeren zusammenhängenden Landschaftsschutzgebietes in den Bereich des Planungsgebietes. Die Festsetzungen in diesem Bereich sind hierauf abgestimmt, um eine ausreichende Freifläche vor dem anschließenden Wald zu erhalten.

Da nicht vorauszusehen ist, welche Arten von Gewerbebetrieben sich im Planbereich ansiedeln werden, wurde auf eine Baukörperausweisung verzichtet und wurden nur die überbaubaren Flächen und ihre Nutzung festgesetzt.

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

Der als Flächennutzungsplan übergeleitete Wirtschaftsplan vom 21.12.1959 ist gemäß § 173 Abs. 1 BBauG am 29.6.1963 außer Kraft getreten. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist jedoch im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG wegen des dringenden Bedarfs an Gewerbeflächen zwingend erforderlich. Der Bebauungsplan entspricht den vorgesehenen Darstellungen des neuen Flächennutzungsplanes, der zur Zeit aufgestellt wird. Eine Deckfolie mit dem Ausbauvorschlag für die öffentlichen Verkehrsflächen ist als Anlage Teil dieser Begründung.

Soweit erforderlich, soll von den im 4. und 5. 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 überschläglich wie folgt ermittelt worden:

1.) Grunderwerb und Freilegung	510.000,-- DM
2.) Erschließung	
a) Entwässerung	340.000,-- DM
b) Straßenbau	570.000,-- DM
	910.000,-- DM
	1.420.000,-- DM
	=====

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

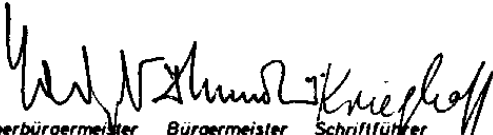
Der Rat der Stadt hat am 1. SEP. 1969 diesen Planentwurf beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 1. SEP. 1969
Im Auftrage des Rates der Stadt


Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer
Stadtrordacter

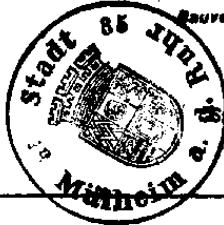
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 4 G.O. NW. vom 28.10.1952 in Verbindung mit § 10 BBauG durch den Rat der Stadt am 7. APR. 1970 als Satzung beschlossen worden.

Mülheim a.d. Ruhr, den 7. APR. 1970
Im Auftrage des Rates der Stadt


Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den hierdurch aufgehobenen-geänderten Bebauungsplänen in der Zeit vom 1. Q. SEP. 1969 bis zum 1. Q. OKT. 1969 öffentlich ausgelegen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 15. OKT. 1969
Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt



(Pankoke)
Stadtoberamtmann

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 28. OKT. 1970 genehmigt worden.

Essen, den 28.10.1970



I. A.

Regierungsbaudirektor

AL. 111 125.4 (Mülheim I 5a)

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 2. Q. AUG. 1969 (Az.: 4-2383-69).

~~Diesem Plan hat haben der Verbandsausschuß und der Verbandsdirektor des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk am und am zugestimmt.~~

Mülheim a.d. Ruhr, den 24. JULI 1970

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt



Stadtkammern

Gemäß Bekanntmachungsanordnung vom 30.12.1970 sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes und seiner Begründung sind im Amtsblatt der Stadt Mülheim a.d. Ruhr vom 7. 1. 1971 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mülheim a.d. Ruhr, den 7. 1. 1971

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt



(Pankoke)
Stadtoberamtmann

Der Rat der Stadt hat am diesen Planentwurf beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den
Im Auftrage des Rates der Stadt

Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den hierdurch aufgehobenen-geänderten Bebauungsplänen in der Zeit vom bis zum erneut öffentlich ausgelegen.

Mülheim a. d. Ruhr, den
Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
i. A.