

Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan 15b

Solinger Str.

Text und Begründung

Entwurf / Satzung



Bebauungsplan (Satzung für den Bereich
"Solinger Straße - I 5 b"

Festsetzungen durch Text

- Art der baulichen Nutzung: Gemäß § 1 Abs. 6 Zf. 2 der Baunutzungsverordnung (BauN VO) wird festgesetzt, daß in den Gewerbegebieten (GE) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nach § 8 Abs. 3 BauN VO allgemein zulässig sind.
- Gemäß § 1 Abs. 4 BauN VO werden die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Gewerbegebiete nach der Art der zulässigen Nutzung wie folgt gegliedert:
- a) in dem N I gekennzeichneten Bereich sind nur Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen IX und X oder Betriebe und Anlagen mit geringerem Störfaktor,
 - b) in dem mit N II gekennzeichneten Bereich sind nur Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen VIII bis X oder Betriebe und Anlagen mit geringerem Störfaktor,
 - c) in den mit N III gekennzeichneten Bereichen sind nur Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen VII bis X oder Betriebe und Anlagen mit geringerem Störfaktor der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 28.7.1974/2.11. 1977 (MBL 1974 S. 992/1977 S. 1688) zulässig.
- Eine Ablichtung dieser Abstandsliste ist als Anlage den Festsetzungen durch Text beigelegt.

Gestaltung:

Es werden festgesetzt:
~~Flachdächer für Verwaltungs- und Wohngebäude, Flachdächer, Sheddächer ohne Einschränkung der Dachneigung oder Satteldächer bis zu einer Neigung von 23° für Betriebsgebäude.~~

*von der Genehmigung ausgenommen -
siehe besondere Satzung*



Tiebele
(Tiebele)
Stadtinspektorin



von der Genehmigung ausge-
nommen - siehe besondere
Satzung

T. Lieber
(Lieber)
Stadtdirektorin

Sonstige Festsetzungen:

Die nicht überbaubaren und die baulich nicht genutzten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht befahrbar sein müssen, zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.

~~Die Außenflächen der Baukörper sind dunkel oder matt zu behandeln; hochglänzende Materialien sind als Fassadenverkleidung nicht zulässig.~~

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

Die von Bebauung freizuhaltende Fläche im südlichen Planbereich ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG mit einer flächendeckenden Schutzpflanzung mit standortgerechten Laubholzgewächsen zu versehen.

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

Bei der Errichtung von Wohnungen und sonstigen zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmten Räumen in einem Abstand bis zu ca. 90 m von der Kölner Straße werden bauliche Vorkehrungen zum Schutze gegen den Verkehrslärm erforderlich.

Nachrichtliche Übernahme

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

Anhang
zum RdErl. d. Ministers für
Arbeit, Gesundheit und Soziales NW
- III B 1 - 8804.25 v. 25. 7. 1974,
geändert durch RdErl. v. 2. 11. 1977 -
SMBL. NW. 280

Abstandsliste

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
I	1 500	1	Kokereien
		2	Anlagen zur Herstellung von Kupfer mit Röstung
		3	Blei- und Zinkhütten
		4	Elektrometallurgische Betriebe zur Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund
		5	Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
		6	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		7	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern
II	1 200	8	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Induktionsöfen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtstichgewicht)
		9	Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
III	1 000	10	Massentierhaltung soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
		11	Anlagen zur Steinkohlevergasung
		12	Schlackenaufbereitungsanlagen
		13	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 500 Gcal/h (ca. 220 MW)
		14	Hochofenwerke
		15	Aluminiumfabriken
		16	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien (*) ¹⁾
		17	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien (*)
		18	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien (*)
		19	Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		20	Anlagen zur Herstellung von Flußsäure und Flußsäureverbindungen
		21	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
		22	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
IV	800	23	Deponien
		24	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
		25	Erzröst- und Sinteranlagen
		26	Anlagen zum Rosten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineralwolleherstellung
		27	Zementfabriken
		28	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
		29	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen im Freien (*)
		30	Anlagen zur Herstellung von mineralischen Isoliermitteln und Filtern sowie von Schlackenerzeugnissen

¹⁾ (*) Vgl. Nr. 2.224 d. RdErl.

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
		31	Stahlwerke mit Induktionsöfen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabschichtgewicht
		32	Schmiede- und Hammerwerke (*)
		33	Stahlgießereien
		34	Anlagen zur Herstellung von Kupfer ohne Röstung
		35	Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
		36	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
		37	Anlagen zur Teerverwertung
		38	Rußfabriken
		39	Anlagen zur Herstellung von Mineraldungen
		40	Anlagen zur Herstellung von organischen Farben
		41	Anlagen zur Herstellung von Leim- und Gelatine
		42	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
		43	Anlagen zur Herstellung von Glaswolle
		44	Sperrholzwerke und Holzfaserplattenwerke
		45	Fabriken zur Fischmehlerzeugung und -verarbeitung
		46	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz
V	500	47	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
		48	Erzaufbereitungsanlagen
		49	Schotterwerke
		50	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
		51	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 500 Gcal/h (ca. 220 MW) (*)
		52	Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 kV Unterspannung (*)
		53	Fernheizkraftwerke ab 200 Gcal/h
		54	Strangguß- und Fließanlagen
		55	Warmwalzwerke und Rohrwerke (*)
		56	Kaltwalzwerke (*)
		57	Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
		58	Anlagen zur Herstellung seltener Metalle
		59	Walz-, Hammer- und Preßwerke für Leichtmetalle (*)
		60	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		61	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		62	Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen (*)
		63	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen (*)
		64	Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
		65	Drahtlackierfabriken
		66	Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
		67	Anlagen zur Herstellung von Chlor- und Salzsäure
		68	Schwefelsäurefabriken

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
		69	Anlagen zur Herstellung von Salpetersäure und Ammoniak
		70	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
		71	Anlagen zur Kunststoffherstellung
		72	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
		73	Anlagen zur Herstellung von Kunstleder, Linoleum, Linkrusta und Wachtuch
		74	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
		75	Glashütten für maschinelle Hohlglasherstellung
		76	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschiiff
		77	Lederfabriken
		78	Großschlachthäuser und Schlachthöfe
		79	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
		80	Ölmühlen mit Raffination
		81	Rübenzuckerfabriken
		82	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
		83	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungs- betriebe mit Verschrottung und Autoshrredderanlagen in geschlossenen Hallen
		84	Autokinos (*)
		85	Betriebshöfe für Straßenbahnen
		86	Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
		87	Umladestationen für Abfälle
VI	300	88	Steinbrüche
		89	Ton- und Lehmgruben
		90	Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
		91	Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -polierereien
		92	Gewinnung und Aufbereitung von Sand und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
		93	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln
		94	Gewinnung von Kalkstein
		95	Anlagen zur Herstellung von Gipszeugnissen für Bauzwecke
		96	Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Kera- mikerzeugnissen
		97	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen in geschlossenen Hallen (*)
		98	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Steinerzeugnissen und Terrazzowaren
		99	Anlagen zur Herstellung von Betonfertigteilen
		100	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen
		101	Gewinnung von Rohbins und Anlagen zur Herstellung von Bimsbaustoffen
		102	Anlagen zur Herstellung von Asbestzementwaren
		103	Schlackenmahanlagen
		104	Gaserzeugungsanlagen
		105	Gasverdichterstationen für Fernleitungen (*)
		106	Preßwerke (*)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
		107	Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien (*)
		108	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
		109	Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
		110	Metallhalbzeugwerke, Walz-, Hammer- und Preßwerke für Kupfer, Blei und sonstige Metalle (ohne Leichtmetalle); Metalledrahtziehereien
		111	Metallgießereien, Schwer- und Leichtmetallgießereien
		112	Anlagen zur Herstellung von Lüftungsanlagen
		113	Maschinenfabriken (Großbetriebe)
		114	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		115	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
		116	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		117	Verzinkungsanlagen
		118	Emaillieranlagen
		119	Anlagen zur Altölregenerierung
		120	Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden
		121	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Farben und Pigmenten
		122	Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
		123	Lackfabriken
		124	Anlagen zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
		125	Anlagen der Dachpappenindustrie
		126	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen
		127	Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
		128	Anlagen zur Herstellung von Förderbändern und Reifen
		129	Anlagen zur Herstellung von Asbestwaren
		130	Porzellan- und Keramikwerke
		131	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
		132	Glashütten für Flachglas
		133	Säge-, Furnier- und Schälwerke
		134	Holzimprägnier- und -auslaueanlagen
		135	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
		136	Anlagen zur Herstellung von Polstergestellen
		137	Holzmehlfabriken
		138	Anlagen zur Holzveredelung
		139	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff
		140	Kartonagenfabriken
		141	Rotationsdruckereien
		142	Webereien (*)
		143	Anlagen zur Textilveredelung (Ausrüstung) einschließlich Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten, Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
		144	Stärkefabriken

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
		145	Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips, Anlagen zum Rösten von Nüssen
		146	Schokoladen- und sonstige Süßwarenfabriken
		147	Räuchereien
		148	Fischverarbeitende Fabriken
		149	Sauerkonservenfabriken
		150	Lebensmittelfabriken für Gefrierkost
		151	Kaffeeröstfabriken
		152	Hefefabriken
		153	Brauereien und Mälzereien
		154	Brennereien
		155	Getränkeabfüllanlagen (*)
		156	Großhandelsbetriebe mit Stückgutumschlag oder mit Umschlag von losen Gütern
		157	Zeitungsspeditionen (*)
		158	Einkaufszentren und Verbrauchermärkte
		159	Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe
		160	Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien, Autohöfe
		161	Kläranlagen
		162	Betriebshöfe der Müllabfuhr
VII	200	163	Anlagen zur Herstellung von Isolier- und Leichtbauplatten aus Bimsbaustoffen
		164	Umspannwerke mit Kapselung über 110 KV Unterspannung (*)
		165	Spinnereien
		166	Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Webereien
		167	Mühlen
		168	Futtermittelfabriken
		169	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		170	Fleischwarenfabriken
		171	Geflügelschlachtereien
		172	Milchverwertungsanlagen
		173	Speisewürzelfabriken
		174	Großkuhlhäuser
		175	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
VIII	150	176	Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)
		177	Anlagen zum Bootsbau aus Holz, Kunststoff oder anderen nichtmetallischen Werkstoffen
		178	Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten
		179	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
		180	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
		181	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
IX	100	182	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
		183	Tischlereien und Schreinereien
		184	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Möbelpolstereien, Hand- schuhmachereien und Schuhfabriken
		185	Margarine- und Kunstseifefabriken
		186	Konservenfabriken für Obst und Gemüse außer Sauerkonservenfabriken
		187	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
		188	Bauhöfe
		189	Zimmereien
		190	Autolackierereien
		191	Gerüstbaubetriebe
		192	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung
		193	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		194	Fernseh- und Rundfunkgerätee- feinmechanische Betriebe, Telefonie- und Telegra- phiergerätee- Elektro-, elektronische und feinmechanische Industrie
X	50	195	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
		196	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
		197	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
		198	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln
		199	Anlagen der Farbwarenindustrie
		200	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		201	Vulkanisierbetriebe
		202	Druckereien ohne Rotationsdruck (*)
		203	Tapetenfabriken
		204	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte, Putzwolle und Hutstoffen
		205	Kleiderfabriken
		206	Herstellung von Essig und Senf
		207	Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse (*)
		208	Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken
		209	Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen
		210	Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs
		211	Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes in der Fassung
der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)
zum Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich "Solinger
Straße - I 5 b"

Räumliche und strukturelle Situation

Der Bebauungsplanbereich bildet zusammen mit dem südlich angrenzenden Bereich die Kernzone eines neu erschlossenen Gewerbegebietes.

Die vorhandene Baustruktur besteht aus vornehmlich älterer Wohnbebauung an der Kölner Straße sowie zum Teil neu errichteten Gewerbebetrieben.

Zwecke des Bebauungsplanes

Die gewachsene Besiedlung entspricht in großen Teilen nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Den Wünschen nach Erschließung neuer gewerblich genutzter Grundstücksflächen wird durch die Festsetzung von ausreichend bemessenen überbaubaren Grundstücksflächen und Nutzungsmaßen entsprochen.

Städtebauliche Ziele des Bebauungsplanes

Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes schafft der Bebauungsplan die rechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung neuer Gewerbeflächen und sichert die erforderlich werdenden Verkehrsflächen.

Die gewerbliche Nutzung wird in diesem Bereich festgesetzt:

- a) wegen der verkehrsgünstigen Lage an der B 1,
- b) weil sie eine sinnvolle Weiterentwicklung der vorhandenen gewerblichen Einrichtungen darstellt,
- c) weil die Belastung dieses Bereiches durch Verkehrslärm einer solchen Nutzung nicht widerspricht.

Im Bebauungsplan wird nicht die Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt, sondern die maximale Traufhöhe, um hier insbesondere auf Eingaben aus der Bürgeranhörung eingehend, die geplante Bebauung der Höhenentwicklung des Baubestandes anpassen zu können. Weiterhin soll - unter der Voraussetzung einer immissionsarmen gewerblichen Nutzung der Baugrundstücke - der Verkehrslärm, ausgehend von der Kölner Straße, in den östlich an das Plangebiet angrenzenden Naherholungsbereichen abgemildert werden.

Um den Übergang von den westlich benachbarten Wohnbereichen in die östlich anschließenden Grün- und Erholungsflächen besser gestalten zu können,

sollen aufgrund von Anregungen der Bürger die östlich angrenzenden Grünflächen in das Gewerbegebiet hereingezogen werden. Deshalb wird ein 17,0 m breiter Streifen nördlich der Gewerbefläche am Fußweg in Verlängerung der Planstraße B als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Beim Ausbau dieser Fläche sollen einige Stellplätze für Erholungssuchende angelegt werden.

Die Festsetzungen durch Text lassen in den Gewerbegebieten ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zu, um dieser Personengruppe die Möglichkeit zu geben, in unmittelbarer Nähe ihrer Betriebe Wohnungen bauen zu können. Soweit Wohn- oder Aufenthaltsräume in einem Abstand bis zu ca. 90,0 m von der Mitte der Kölner Straße errichtet werden, bedarf es baulicher Vorkehrungen, um die Einhaltung der Richtwerte der DIN 18005 sicherzustellen.

Von der Genehmigung ausgenommen - siehe besondere Satzung
Die Festsetzung der Dachformen soll einen gestalterischen Rahmen für dieses Gebiet vorgeben, der den unterschiedlichen Anforderungen gewerblicher Nutzung Rechnung trägt.

Triebel
Stadtdirektorin

Die gegen die Festsetzung gewerblicher Bauflächen vorgetragenen Bedenken konnten in Abwägung der berührten Belange nicht berücksichtigt werden, da der Bebauungsplan aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, die Aufschließung dringend benötigter Gewerbeflächen zum Ziel hat, für die in anderen Bereichen des Stadtgebietes geeignete Flächen mit entsprechender Lagegunst zu den vorhandenen Erschließungsanlagen nicht zur Verfügung stehen.

Verkehr und Versorgung

Der Planbereich ist durch die Kölner Straße und die Solinger Straße erschlossen. Im Planbereich werden zwei Stichstraßen zur Andienung festgesetzt. In Verlängerung der Planstraße B besteht eine Fußwegeverbindung in die östlich gelegenen Wald- und Erholungsgebiete.

Der in der Planstraße A verlegte Abwasserkanal ist für die neu hinzukommenden Betriebe ausreichend bemessen. Für die noch zu verlegenden Versorgungsleitungen reichen die Verkehrsflächen aus.

Durch Buslinien mit Haltestellen an der Kölner Straße ist das Gebiet an den öffentlichen Verkehr angeschlossen.

Umweltschutz

Zum Schutz der vorhandenen Wohnbebauung und der angrenzenden Grün- und Erholungsflächen vor störendem Betriebslärm werden unterschiedliche Nutzungseinschränkungen für die Gewerbegebiete festgesetzt. Zudem wird gemäß Zf. 4.2 des gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten NW vom 18.7.1975 zum Schutz des Waldes ein von Bebauung freizuhaltender Streifen im südlichen Planbereich festgesetzt.

Grundsätze für soziale Maßnahmen

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes sind nachteilige Auswirkungen im Sinne des § 13 a Abs. 1 BBauG auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen, insbesondere in wirtschaftlichen und sozialen Bereichen nicht zu erwarten.

- - - - -

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

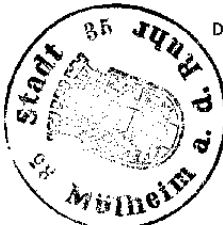
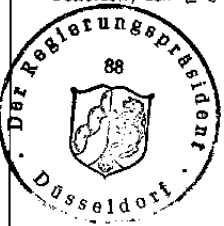
Soweit erforderlich, soll von den im 4. und 5. Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Maßnahmen der Umlegung, Grenzregelung oder Enteignung Gebrauch gemacht werden.

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

1.) Grunderwerb und Freilegung	185.000,-- DM
2.) Erschließung (Straßenbau)	845.000,-- DM
3.) Ausbau der öffentlichen Grünfläche	<u>23.400,-- DM</u>
	<u>1.053.400,-- DM</u>
	=====

Die Maßnahmen werden im Investitionsprogramm der Stadt 1978 bis 1982 im Rahmen der Positionen "Ausbau von sonstigen Straßen" und "Ausbau und Erweiterung von Grünflächen im Stadtgebiet" berücksichtigt.

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

Der Rat der Stadt hat am <u>21.12.1978</u> diesen Planentwurf ge- billigt und seine Auslegung beschlossen. Mülheim a.d. Ruhr, den <u>14.2.1979</u> Im Auftrage des Rates der Stadt <i>Aus dem Jagen</i> <i>Kühn</i> <i>Kühn</i> Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer Stadtverordneter	Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den hierdurch aufgehobenen-geänderten Bebauungsplänen in der Zeit vom bis zum erneut öffentlich ausge- legen. Mülheim a.d. Ruhr, den Der Oberstadtdirektor Bauverwaltungsamt i.A.
Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den hierdurch aufgehobenen-geänderten Bebauungsplänen in der Zeit vom <u>23.2.1979</u> bis zum <u>23.3.1979</u> öffentlich ausgelegen. Mülheim a.d. Ruhr, den <u>30.3.1979</u>  Der Oberstadtdirektor Bauverwaltungsamt <i>(Loggen)</i> Stadtamtmann	Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am <u>30.8.1979</u> die in <u>rot</u> eingetragenen Änderungen und Ergänzungen dieses Planentwurfes und in gleicher Sitzung- gemäß § 4 GO. NW. i.d.F. vom 19.12.1974 i.V. mit § 10 BBauG den Bebau- ungsplan in dieser Fassung als Satzung beschlossen. Mülheim a.d. Ruhr, den <u>31.8.1979</u> Im Auftrage des Rates der Stadt <i>Aus dem Jagen</i> <i>Kühn</i> <i>Kühn</i> Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer Stadtverordneter
Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbands- ausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom <u>13.7.1978</u> (Az.: 7-2420-78). Diesem Plan hat haben der Verbandsausschuß und der Verbands- direktor des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk am und am zugestimmt Mülheim a.d. Ruhr, den <u>31.8.1979</u>  Der Oberstadtdirektor Bauverwaltungsamt <i>(Loggen)</i> Stadtamtmann	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung <u>23.05.1980</u> vom (Az.: 35.2-12.07) genehmigt worden (Mülheim IS b) Düsseldorf, den <u>23.05.1980</u> Der Regierungspräsident i.A. <i>(Signature)</i> Regierungsbaudirektor 
Der Rat der Stadt hat am die in eingetragenen Änderungen und Ergänzungen dieses Planentwurfes und dessen erneute Auslegung beschlossen. Mülheim a.d. Ruhr, den Im Auftrage des Rates der Stadt Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer	nach einem Beitrittsbeschuß des Rates der Stadt vom <u>11.08.1980</u> Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes und seiner Begründung sind gemäß Be- kannmachungsanordnung vom <u>21.10.1980</u> im Amtsblatt der Stadt Mülheim a.d. Ruhr vom <u>31.10.1980</u> ortsüblich bekannt- gemacht worden. Mülheim a.d. Ruhr, den <u>03.11.1980</u> Der Oberstadtdirektor Bauverwaltungsamt i.A. <i>(Signature)</i> 