

Stadt Mülheim a.d.Ruhr

*Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes
„Schulstraße“ vom 23. 1. 1968
(Verfahrensbezeichnung: Innenstadt 3/I)*

Plan und Begründung

-Entwurf/ Satzung



Schulstraße

Rechtsgrundlagen § 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23.6.1980 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 26.11.1988 (BGBl. I S. 1237) sowie § 4 der Ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz i.d.F. vom 21.4.1970 (GV NW S. 299) und § 103 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen i.d.F. vom 27.1.1970 (GV NW S. 96)

Sonstige Planzeichen

vorhandene Flurstücksgrenzen
Messungslinie
empfohlene Aufteilung der Nutzung

Gestaltung:
Es werden für den gesamten Geltungsbereich Flachdächer festgesetzt

Sonstige Festsetzungen
Die im südlichen Bereich des WA - Gebietes gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten.

Die im Plan kenntlich gemachten Bäume sind gemäß § 9 Abs.1 Ziffer 16 BBauG zu erhalten. Sollte es erforderlich sein, einzelne Bäume zu fällen, so müssen diese ersetzt werden.

Aufhebung bisheriger Festsetzungen:
Die bisherige Festsetzung der Dachgestaltung im Bereich der Satzung wird aufgehoben.

den bescheinigt
den 28.2.1974



Begründung

gemäß § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 24.6.1960
(BGBl. I S. 341) zu der Satzung zur Änderung des Be-
bauungsplanes "Schulstraße" vom 23.1.1968 (Verfahrens-
bezeichnung: Innenstadt 3/1)

Für das WA-Gebiet soll eine höhere Nutzung festgesetzt werden, weil vorgesehen ist, an dieser Stelle eine große Anzahl von Altenwohnungen zu schaffen. Die Lage für diese besondere Art der Wohnnutzung ist außerordentlich günstig, da in unmittelbarer Nachbarschaft eine weitläufige öffentliche Grünanlage vorhanden ist und andererseits die Nähe zur Innenstadt mit nahezu allen Gemeinbedarfseinrichtungen in Fußwegentfernung gegeben ist, so daß die älteren Bürger räumlich voll in das städtische Leben integriert werden können.

Die Änderung der Festsetzungen ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt, nach denen das WA-Gebiet in einer Wohnbaufläche mit einer Geschosflächenzahl (GFZ) von 0,7 liegt. Eine Anhebung der GFZ auf 1,2 im Änderungsbereich ist vertretbar, weil sich nach den städtebaulichen Festsetzungen für die nach dem Flächennutzungsplan im Bereich dieser Wohnbaufläche liegenden Grundstücke nur eine rechtlich ausnutzbare GFZ in Höhe eines Mittelwertes von ca. 0,6 ergibt.

Die Festsetzung eines 4 m breiten Grundstücksstreifens gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 11 BBauG, auf dem ein Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit begründet werden soll, ist im öffentlichen Interesse erforderlich. Die Kosten des Ausbaus dieser Wegeverbindung sowie die Unterhaltungskosten werden von der Stadt getragen. Über Einzelheiten der Regelung soll zwischen der Stadt und der Evgl. Altstadtgemeinde eine vertragliche Vereinbarung getroffen werden.

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


(Loggen)
Stadtmann

Im Auftrage des Rates der Stadt

Im Auftrage des Rates der Stadt

  

Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer

~~Landesbaubehörde Ruhr~~

A circular logo with a black border. Inside the circle, the text "102 Stadt 102" is at the top and "Mülheim a. d. Ruhr" is at the bottom, both in a stylized font. In the center is a detailed coat of arms featuring a crown on top, a shield with various symbols, and a banner below it.


(Loggen)
Stadtamman