

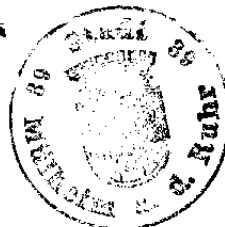
Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan *Innenstadt 9a*

Ruhrstraße / Brückenkopf - Ost

Text und Begründung

Entwurf / Satzung



Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich
"Ruhrstraße/Brückenkopf Ost"
(Verfahrensbezeichnung: Innenstadt 9 a)

Festsetzungen durch Text
=====

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

In den Kerngebieten (MK) Anlagen nach § 7
Abs. 3 BauN VO, nämlich Tankstellen und
Wohnungen, die nicht unter § 7 Abs. 2
Nr. 5-7 fallen.

In den Kerngebieten - mit Ausnahme der
siebengeschossigen Bebauung an der Ein-
mündung der Aktienstraße in die Friedrich-
Ebert-Straße und des Kerngebietes (MK)
östlich der Einmündung Aktienstraße/Georg-
straße - sind gemäß § 7 Abs. 2 Ziffer 7
BauN VO in den Obergeschossen oberhalb der
zweiten Vollgeschosse Wohnungen allgemein
zulässig.

Im Planbereich sind Nebenanlagen und Ein-
richtungen nach § 14 Abs. 1 BauN VO nur
für Einrichtungen des öffentlichen Nahver-
kehrs zulässig. Garagen und überdachte
Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren
Grundstücksflächen im gesamten Planbereich
unzulässig.

Gestaltung:

Für den gesamten Planbereich sind Flach-
dächer festgesetzt.

Die Sockelhöhen dürfen in den Kerngebieten (MK), gemessen von der endgültigen Geländehöhe am Baukörper, 0,75 m nicht überschreiten.

Sonstige Festsetzungen:

Die Zufahrten zu Garagenanlagen im Kerngebiet (MK) nordwestlich des Amtsgerichtes müssen von der Georgstraße befahrbar angeordnet werden.

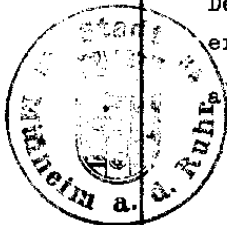
Die Gemeinschaftstiefgarage wird für die Bebauung in den Kerngebieten (MK) an der Auerstraße und an der Gerichtstraße festgesetzt.

Die Stellplätze östlich des Jugendheimes an der Georgstraße sind dem Amtsgericht zugeordnet.

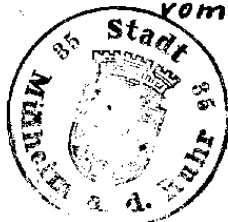
Die im Grundrißplan festgesetzte Belastungsfläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Bundeswasserstraßenverwaltung zu belasten.

Der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche erfolgt

- a) für das Baugebiet zwischen Charlottenstraße/Auerstraße/Querstraße/Friedrich-Ebert-Straße nur von der Auerstraße, dem ostwärtigen Teil der Querstraße und von der inneren Erschließungsstraße (Stichstraße),
- b) für das Baugebiet zwischen Aktienstraße, Georgstraße, Gerichtstraße, Friedrich-Ebert-Straße nur von der Georgstraße und Gerichtstraße,
- c) für das Baugebiet zwischen Gerichtstraße, Georgstraße, Charlottenstraße nur von der Gerichtstraße und Georgstraße.



Ergänzt gem. Ratsbeschluss
vom 4.2.1971



7. 2. 1971
Stadtschreiber

Begründung

gem. § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes
vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) zum Be-
bauungsplan (Satzung) für den Bereich
"Ruhrstraße/Brückenkopf Ost" (Verfah-
rensbezeichnung: Innenstadt 9 a)

- - - - -

Die Aufstellung des Bebauungsplanes für einen Teilbereich der Innen-
stadt hat zum Ziel, die erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen
für den östlichen Brückenkopf der projektierten zweiten Ruhrbrücke und
stadtnahe Bauflächen für die zentrale Verwaltung (Gesundheitsamt, Arbeits-
amt, Allgemeine Ortskrankenkasse) zu sichern. Weiterhin sollen Fest-
setzungen für die Arrondierung der vorhandenen Bebauung sowie für Er-
satzbaumaßnahmen getroffen werden. Der Plan ist auf die Planungsauf-
gaben in den benachbarten Bereichen, für die weitere Bebauungspläne
aufzustellen sind, abgestimmt.

Die Entlastungsstraße (Innenstadt-Ring) kreuzt die Friedrich-Ebert-
Straße, die unter dieser Stadtstraße hindurchführt, aus Gründen einer
optimalen Leistungsfähigkeit planfrei.

Damit wird gleichzeitig eine zügige Verkehrsführung zum Stadtkern und
zu den Industrieflächen gewährleistet, wobei die Friedrich-Ebert-
Straße den Verkehr in nördlicher und die Ruhrstraße den in südlicher
Richtung aufnimmt. Weiterhin wurde die Zufahrt von der Aktienstraße
zur projektierten Ruhrbrücke und Ruhrstraße niveaufrei ausgebildet.
Die bestehende Straßenbahnlinie, die bis zur Verwirklichung des Stadt-
bahnnetzes beibehalten werden muß, kreuzt die Friedrich-Ebert-Straße
plangleich und wird in ihrem weiteren Verlauf planfrei unter dem Brücken-
kopf durchgeführt. Den Anforderungen des ruhenden Verkehrs ist durch die
Festsetzung ausreichender Stell- und Parkflächen Rechnung getragen.
Mit Ausnahme der Gemeinbedarfsfläche für das bestehende Amtsgericht und
der Gemeinbedarfsflächen an der Ruhrstraße werden die Bauflächen, der
Zielsetzung für die Neuordnung der Innenstadt folgend, als Kerngebiet
(MK) festgesetzt, um u.a. der nördlich gelegenen Industrie die Möglich-

keit zur Unterbringung von Einrichtungen des tertiären Sektors (Verwaltung und Handel) zu geben.

Durch Festsetzung einer neugeschossigen Bebauung zwischen Friedrich-Ebert-Straße, Auerstraße und Querstraße sollen in Verbindung mit einem Parkhaus und weiteren differenzierten Baukörpern sowohl die Führung der Ringstraße betont als auch ein städtebaulicher Schwerpunkt geschaffen werden. Die Erweiterung der Innenstadt über die Eisenbahnlinie an der Querstraße hinaus wird gleichzeitig optisch hervorgehoben. Weiterhin wird der siebengeschossige Baukörper an der Einmündung der Aktienstraße in die Friedrich-Ebert-Straße die Eingangssituation zur Innenstadt markieren.

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 zur Sicherung der Flächen für die Entlastungsstraße zwingend erforderlich. Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des Entwurfes zum Flächennutzungsplan.

Der Plan setzt insbesondere die Aufteilung des Planbereichs in Baugebiete mit Art und Maß ihrer baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen sowie Verkehrsflächen fest. Er ist daher ein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG.

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 städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehenden Kosten sind überschlägig wie folgt ermittelt worden:

1.) Grunderwerb und Freilegung	11.000.000,-- DM
2.) Erschließung	
a) Entwässerung	1.300.000,-- DM
b) Straßenbau	25.900.000,-- DM
3.) Öffentliche Grünanlagen und Verkehrsgrün	230.000,-- DM
	38.430.000,-- 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
Stadtverordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 4 GO. NW.
vom 28.10.1952 in Verbindung mit § 10 BBauG
durch den Rat der Stadt am **9. MRZ. 1970**
als Satzung beschlossen worden.

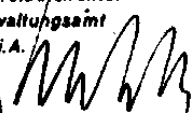
Mülheim a.d. Ruhr, den **9. MRZ. 1970**
Im Auftrage des Rates der Stadt


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
i. A.




(Pankoke)
Stadtoberamtmann

i. V. m. § 8 Abs. 2 Satz 3,
Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Vertüfung
vom **24. NOV. 1970** genehmigt worden.

Landesbaubehörde Ruhr
I. A.



Regierungsbauinspektor

FÜR DEN BLAN UNTERANDETEN BEZIEH IN
BLATT 2 DES BEB. PLANES WURDE DIE GENEH-
MIGUNG MIT OB. VFG. VERSAGT.

Landesbaubehörde Ruhr

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des
Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhr-
kohlenbezirk vom **19.3.1970** (Az. **VB-5351**).

Diesem Plan ~~hat~~ haben der Verbandsausschuß- und
der Verbandsdirektor des Siedlungsverbandes Ruhr-
kohlenbezirk am **19.3.1970** und am
zugestimmt.

Mülheim a.d. Ruhr, den **30.5.1970**

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
i. A.




Stadtoberamtmann

Gemäß Bekanntmachungsanordnung vom 23.2.1971 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 **1.3.1971** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mülheim a.d. Ruhr, den **1.3.1971**

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
i. A.



(Pankoke)
Stadtoberamtmann

Der Rat der Stadt hat am **1. SEP. 1969** 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 Bebauungs-
plänen in der Zeit vom **1. Q. SEP. 1969** bis zum
1. Q. OKT. 1969 erneut öffentlich ausgelegen.

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