

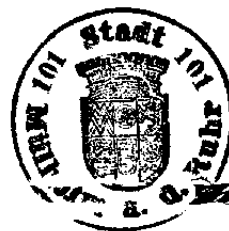
Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan
Friedrich-Ebert-Straße
- Innenstadt 27 -

und

~~Text und Begründung~~

zum zur
Entwurf / Satzung



Begründung

zum Bebauungsplan "Friedrich-Ebert-Straße - Innenstadt 27"
gem. § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Mülheim, Flur 79, am nördlichen Rand der Mülheimer Innenstadt.

Räumliche und strukturelle Situation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt das Gelände, das für den erweiterten Ausbau der Friedrich-Ebert-Straße ab der Einmündung Sandstraße ca. 175 m nach Norden in Anspruch genommen wird. Er schließt einen Teil des Bebauungsplanbereichs "Friedrich-Ebert-Straße/Sandstraße - Innenstadt 4 a" ein, der die rechtliche Voraussetzung für den bereits begonnenen Ausbau der Friedrich-Ebert-Straße südlich der Sandstraße bildet.

Die Friedrich-Ebert-Straße verlief bisher im Plangebiet zweispurig zwischen einem Industriegebiet auf der Westseite und einem höhergelegenen Eisenbahngelände im Osten. In der Fahrbahn liegen die Straßenbahngleise der Linien 110 und 112. Die Straße stellt die einzige direkte Verkehrsverbindung zwischen dem Stadtteil Styrum und der Mülheimer Innenstadt dar und dient gleichzeitig den angrenzenden Industrie- und Gewerbebetrieben als Erschließungsstraße. Als Bundesstraße (223) hat sie außerdem überörtliche Bedeutung.

Rechtliche Situation

Für den Bereich des Bebauungsplanes gilt folgendes Planungsrecht:

a) Flächennutzungsplan der Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan vom 13.08.1971 stellt im Planbereich eine Hauptverkehrsstraße und eine kleine öffentliche Grünfläche (Parkanlage) dar.

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

b) Bebauungspläne

Das Plangebiet erfaßt Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Friedrich-Ebert-Straße/Sandstraße - Innenstadt 4 a" vom 18.07.1978.

Der Bebauungsplan-Entwurf "Innenstadt 4", der bislang Teilflächen des Bebauungsplanes "Friedrich-Ebert-Straße - Innenstadt 28" erfaßt hat, wurde durch Ratsbeschluß vom 14.05.1987 aufgehoben.

c) Fluchtlinienplan

Nördlich der Grenze des Bebauungsplanes "Innenstadt 4 a" gelten die Festsetzungen des "Fluchtlinienplanes der Hindenburgstraße (heute Friedrich-Ebert-Straße zwischen Bahnstraße und Hauptbahnhof)", förmlich festgestellt am 21.02.1951.

Der Bebauungsplan "Innenstadt 4 a" und der Fluchtlinienplan der Hindenburgstraße werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Friedrich-Ebert-Straße - Innenstadt 27" mit dessen Rechtskraft aufgehoben.

Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan hat zum Ziel, die Flächen für den weiteren Ausbau eines Teilstücks der Friedrich-Ebert-Straße zu sichern.

In diesem Abschnitt soll die Straße - gleich dem auf Grundlage des Bebauungsplanes "Innenstadt 4 a", südlich des Plangebietes begonnenen Straßenausbau - vier Fahrspuren, beidseitig Radwege und einen eigenen Gleiskörper für die Straßenbahn erhalten. Auf der Ostseite der Straße soll eine Böschung zum höher gelegenen Eisenbahngelände als Begleitgrünfläche angelegt werden, durch die ein Fußweg in einigem Abstand zum Fahrverkehr geführt werden soll. Auch der Bereich an der Einmündung der Sandstraße soll, soweit nicht für den Straßenausbau benötigt, als Grünfläche - es sollen Bäume und Sträucher gepflanzt werden - angelegt werden.

Freie Flächen zur Ausweitung des Straßenraumes stehen in diesem Abschnitt nur auf der Ostseite der Friedrich-Ebert-Straße zur Verfügung, da die westliche Straßenseite von Gebäuden und Umfassungsmauern eines dort seit langem ansässigen Industriebetriebes begrenzt wird.

Auswirkungen der Planung

Durch die Planung wird der verkehrsgerechte Ausbau eines weiteren Teilstücks der Friedrich-Ebert-Straße ermöglicht. Der geplante Ausbaustandard entspricht den Erfordernissen des derzeitigen und des künftig zu erwartenden Verkehrsaufkommens in dieser Straße.

Maßnahmen zum Lärmschutz sind in diesem Straßenabschnitt nicht zu ergreifen, da die Lärmentwicklung das in den angrenzenden Baugebieten zulässige Maß auch künftig nicht überschreiten wird.

Nachteilige Auswirkungen auf die Umgebung des Planbereiches sind durch die Festsetzungen nicht ersichtlich. Die Auswirkungen auf die Umwelt sind nur gering, da die Straße lediglich erweitert wird.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes hat zu keiner Änderung der Planung geführt, da keine Anregungen und Bedenken zu den geplanten Festsetzungen eingegangen sind.

Kosten

Für den Ausbau der Friedrich-Ebert-Straße -Bauabschnitt II- sind Gesamtkosten in Höhe von 3,0 Mill. DM veranschlagt worden. Da der Bauabschnitt II über das Plangebiet hinausgeht (von Friedrich-Ebert-Straße Nr. 154 bis Bahnhof Mülheim-West) ist bei der Verwirklichung dieses Bebauungsplanes von einer etwas geringeren Summe auszugehen. Im Entwurf des Investitionsprogramms 1987 - 1991 ist die Straßenausbau-maßnahme mit 3,0 Mio. DM Gesamtkosten - verteilt auf die Jahre 1987 - 1989 - und einer Landeszuweisung von insgesamt 2,393 Mio. DM enthalten. Bei Vorliegen aller Voraussetzungen muß mit der Erhebung von Beiträgen nach dem Kommunalabgabengesetz gerechnet werden. Über die zeitliche Bereitstellung der Mittel und die Finanzierung des städtischen Eigenanteils ist noch zu entscheiden.



Stadt MÜLHEIM AN DER RUHR Bebauungsplan (Satzung) "Friedrich-Ebert-Str. – Innenstadt 27"

Blatt : 1
Gemarkung: Mülheim, Styrum
Flur : 79, 45
Maßstab : 1:1000

Der Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt und einem textlichen Teil nebst Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist beurkundet.
Rechtsgrundlagen:
Bundesbaugesetz - BBauG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265).
Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - Bau NVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981-PlanzV81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

Zeichenerklärung Festsetzungen Begrenzungslinien

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Abgrenzung der Nutzungsarten
- Abgrenzung der Nutzung innerhalb einer Nutzungsart

Baulinie
Baugrenze

Sonstige Planzeichen

- vorhandene Gebäude
- Geschößzahl vorhandener Gebäude
- vorhandene Firststichung
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Bäume
- empfohlene Flurstücksgrenzen
- empfohlene Aufteilung der Nutzung
- vorhandene Straßenbahn
- Messungslinie
- empfohlene öffentliche Parkflächen
- empfohlener Standort eines Baumes
- Straßenbahn (Gleisachse)

EISENBAHN

Fl. 45

Fl. 79

Friedrich-Ebert-Str.

Anschlußbebauungsplan
Innenstadt 4a

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegen-
schaftskataster und die richtige Darstellung des örtlichen Zu-
standes sowie die eindeutige geometrische Festlegung und
Darstellung der neuen Planung werden bescheinigt.

Mülheim a. d. Ruhr, den **09. Juni 1987**



Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
I. A.

[Signature]
Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes:

Mülheim a. d. Ruhr, den **12.06.1987**

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt

I. A.

[Signature]
Amtsleiter

I. V.

[Signature]
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am **14.05.1987** die Aufstellung
dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Mülheim a. d. Ruhr, den **12.06.1987**

Im Auftrage des Rates der Stadt

[Signature]
Oberbürgermeister

[Signature]
Stadtverordneter

[Signature]
Schriftführerin

Der Rat der Stadt hat am **14.05.1987** diesen Bebauungspla-
nentwurf und seine Auslegung beschlossen.

Mülheim a. d. Ruhr, den **12.06.1987**

Im Auftrage des Rates der Stadt

[Signature]
Oberbürgermeister

[Signature]
Stadtverordneter

[Signature]
Schriftführerin

Dieser Planentwurf, der Text und die Begründung haben mit den
hierdurch aufgehobenen - geänderten Bebauungsplänen in der Zeit
vom **26.06.1987** bis **27.07.1987** einschließlich öffentlich
ausgelegt.

Mülheim a. d. Ruhr, den **27.07.1987**

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I. A.

[Signature]

(640)



Der Rat der Stadt hat am _____ die in
eingetragenen Änderungen und Ergänzungen dieses Bebauungs-
planentwurfes und dessen erneute Auslegung beschlossen.

Mülheim a. d. Ruhr, den _____

Im Auftrage des Rates der Stadt

Oberbürgermeisterin Stadtverordneter Schriftführer

Dieser Planentwurf, der Text und die Begründung haben mit den
hierdurch aufgehobenen - geänderten Bebauungsplänen in der Zeit
vom _____ bis _____ einschließlich öffentlich
ausgelegt.

Mülheim a. d. Ruhr, den _____

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I. A.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **10.10.1987** die
in _____ eingetragenen Änderungen und Ergänzungen
dieses Bebauungsplanentwurfes und in gleicher Sitzung gemäß
§ 4 GO. NW i. d. F. vom 13.08.1984 i. V. mit § 10 BauGB den Be-
bauungsplan in dieser Fassung als Satzung beschlossen.

Mülheim a. d. Ruhr, den **24.04.1988**

Im Auftrage des Rates der Stadt

[Signature]
Oberbürgermeisterin

[Signature]
Stadtverordneter

[Signature]
Schriftführerin

Für diesen Plan wird gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung
von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Düsseldorf, den **22.2.1988** Az.: 36.1-12.07

Der Regierungspräsident
I. A.

[Signature]

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit
der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes und seiner
Begründung sind mit der Bekanntmachungsanordnung
vom **17.03.1988** im Amtsblatt für die Stadt Mülheim a. d. Ruhr
vom **31.03.1988** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mülheim a. d. Ruhr, den **26.04.1988**

Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
I. A.

[Signature]