

Stadt Mülheim a. d. Ruhr

Bebauungsplan

„Wedauer Straße-K11“

Text und Begründung

zum zur
Festsetzung



Bebauungsplan "Wedauer Straße - K 11"

Festsetzungen durch Text

=====

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 In den reinen Wohngebieten an der Wedauer Straße dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 4 BauNVO
- 1.2 Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind in den reinen Wohngebieten auch ausnahmsweise nicht zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 3 und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

2. Anpflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

- 2.1 Je Baugrundstück ist ein kleinkroniger Baum im Vorgartenbereich anzupflanzen.
- 2.2 An der Westgrenze der jeweiligen Baugrundstücke ist eine insgesamt 3 m breite Abpflanzung unter nachstehender Maßgabe vorzusehen:
Die Anpflanzung ist 3-reihig zu staffeln. An der äußersten Grundstücksgrenze ist eine Reihe Sträucher und/oder ein flächendeckender Saum aus 1- bzw. mehrjährigen heimischen Stauden und/oder Wildkräutern anzupflanzen. Daran anschließend ist eine Reihe Sträucher anzupflanzen. In der 3. Pflanzreihe sind Sträucher und/oder Bäume vorzusehen. Die Sträucher sind in einem seitlichen Abstand von nicht mehr als 1 m anzupflanzen.
- 2.3 Es sind nur Bäume und Sträucher anzupflanzen, die in der Pflanzliste genannt sind. Die Pflanzliste ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Gestaltung

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m.
§ 81 Abs. 4 und Abs. 1 Nr. 1
und Abs. 4 BauONW

3.1 Dächer der Hauptbaukörper

3.1.1 Dächer sind als Satteldächer oder Walmdächer mit einer Neigung bis maximal 35° auszubilden.

3.1.2 Drempe sind unzulässig. Die Unterkante der tragenden Konstruktion (Dachsparren) und die Oberkante der unterhalb des Dachraumes angeordneten Rohdecken müssen fassadenbündig einen Schnittpunkt ergeben.

3.1.3 Dachgauben sind als Einzelgauben mit einer maximalen Breite von 2,50 m zulässig. Zwischen 2 Gauben ist ein Abstand von mindestens 1 m einzuhalten.
Die Gauben sind mit Firsten auszubilden.

3.2 Fassaden

Sockelhöhen dürfen straßenseitig, gemessen von der ausgebauten Straßenhöhe am Baukörper, 0,50 m nicht überschreiten.

3.3 Außenanlagen

3.3.1 Als Einfriedigung der Vorgärten sind nur Rasenkantensteine bis zu einer Höhe von 10 cm über Bürgersteighinterkante oder Hecken bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.

3.3.2 Auf der Westgrenze der jeweiligen Baugrundstücke sind keine geschlossenen Einfriedigungen (wie z.B. Mauern, Flechtzäune, Bahnschwellen) zulässig. Dies gilt nicht, wenn sie auf der dem Grundstück zugewandten Seite des Anpflanzungstreifens errichtet werden.

Nachrichtliche Übernahme

=====

Der Planbereich liegt im Bauschutzbereich des Flughafens § 9 Abs. 6 BauGB
Essen-Mülheim, festgesetzt durch Bekanntmachung des
Regierungspräsidenten als Luftfahrtbehörde am 04.05.1964/
31.07.1964.

Hinweis

=====

Auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern § 15 Denkmalschutz-
wird ausdrücklich hingewiesen. Bei der Vergabe von Aus- gesetz NW (DSchG NW)
schachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen und
bei der Erteilung einer Baugenehmigung sollen die ausführen-
den Baufirmen auf die Anzeigepflicht beim Rheinischen Amt für
Bodendenkmalpflege, Bonn, hingewiesen werden.

2502102

Liste der für Begrünungsmaßnahmen zu verwendenden
landschaftsgerechten Gehölze

Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Weißbirke
Betula pubescens	Moorbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	ESkastanie
Fagus silvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Pirus communis	Holzbirne, Mostbirne
Populus tremula	Zitterpappel, Espe
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petraea	Steineiche
Quercus robur	Stieleiche, Sommereiche
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus laevis	Falterulme
Ulmus minor	Feldulme

Sträucher

Calluna vulgaris	Heidekraut
Cornus sanguinea	Hartriegel, Roter Hornstrauch
Corylus avellana	Haselnuß
Cytisus scoparius	Besenginster
Genista germanica	Deutscher Ginster
Genista anglica	Englischer Ginster
Genista pilosa	Kriechginster
Genista tinctoria	Färbeginster
Ilex aquifolium	Stechpalme
Ligustrum vulgare	Liguster, Rainweide
Lonicera periclymenum	Geißblatt
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Mespilus germanica	Mispel

Landschaftsgerechte Gehölze

Sträucher

Prunus spinosa
Rhamnus cathartica
Rhamnus fangula
Ribes nigrum
Ribes uva-crispa
Rosa canina
Rubus fruticosus
Rubus idaeus
Salix aurita
Salix fragilis
Salix purpurea
Salix cinerea
Salix triandra
Salix viminalis
Viburnum opulus

Schlehe, Schwarzdorn
Kreuzdorn, Wegdorn
Faulbaum
Schwarze Johannisbeere
Stachelbeere
Hundsrose, Heckenrose
Brombeere
Himbeere
Ohrweide
Bruchweide
Purpurweide
Grauweide
Mandelweide
Korbweide
Gemeiner Schneeball

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB)
zum Bebauungsplan "Wedauer Straße - K 11"

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Selbeck westlich der vorhandenen Bebauung an der Wedauer Straße und nördlich der Einmündung in die Straße Stockweg. Es bildet den räumlichen Siedlungsabschluß für den Ortsteil Selbeck in westlicher Richtung.

2. Räumliche und strukturelle Situation

Der Bereich ist ein überwiegend landwirtschaftlich benutzter Geländestreifen von ca. 40 m Tiefe; er ist Bestandteil der sich im Westen anschließenden landwirtschaftlichen Flächen.

Die Wedauer Straße von Haus Nr. 9 bis Haus Nr. 30, die sich noch nicht im Endausbauzustand befindet, ist in den Geltungsbereich mit einbezogen worden.

3. Rechtliche Situation

a) Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr vom 13.08.1971 stellt für den Planbereich "Fläche für die Landwirtschaft" und lediglich im Bereich der Straßenfläche "Wohnbaufläche (Geschoßflächenzahl 0,2)" dar.

Durch das Verfahren zur 153. Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird auch im Planbereich (westlich der Wedauer Straße) Wohnbaufläche mit einer Geschoßflächenzahl von 0,3 als Mittelwert dargestellt. Der Bebauungsplan greift dieses stadtplanerische Ziel auf.

b) Landschaftsplan

Der Geländestreifen westlich der Wedauer Straße liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Mülheim an der Ruhr vom 28.05.1982; Festsetzungen sind für diesen Bereich nicht getroffen.

In einem gesonderten Änderungsverfahren wird die Grenze des Landschaftsplanes dem vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes angepaßt.

4. Ziele und Zwecke der Planung

- Festsetzung von reinen Wohngebieten
- Festsetzung von Verkehrsflächen für einen bedarfsgerechten Ausbau der Wedauer Straße
- Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft, als Zuwegung zu der westlich angrenzenden Fläche für die Landwirtschaft.

5. Inhalt des Bebauungsplanes

An der im wesentlichen unbebauten westlichen Seite der Wedauer Straße werden im Rahmen der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan reine Wohngebiete festgesetzt. Es ist angezeigt, in Anpassung an die vorhandene, das Ortsbild prägende Wohnbebauung eine eingeschossige Bebauung als Einzel- und Doppelhausbebauung festzusetzen.

Durch die Festsetzung eines Baugebietes wird der Siedlungsraum des Ortsteils Selbeck in diesem Bereich ergänzt, indem die beidseitige Bebauung der Wedauer Straße nördlich und südlich des Plangebietes aufgenommen und abgerundet wird.

Das Baugebiet wird durch die teilweise noch auszubauende Wedauer Straße erschlossen. Die Versorgung mit Trinkwasser und elektrischer Energie sowie die Abwasserbeseitigung sind durch die vorhandenen Leitungsnetze gewährleistet. Der Anschluß an das örtliche Gasversorgungsnetz ist nach Aussage des Versorgungsträgers für einen späteren Zeitpunkt angedacht.

Die Festsetzungen der Grundflächenzahl von 0,4 und Geschoßflächenzahl von 0,5 sowie die Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise begründen sich durch den Maßstab der vorhandenen Baustruktur im Umgebungsbereich. Um die Bauherren bzw. Architekten nicht zu sehr einzuengen, werden jeweils in sich geschlossene überbaubare Flächen festgesetzt. Durch die Festsetzung, daß Einzel- und Doppelhäuser nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen, wird gewährleistet, daß die künftigen Hauseinheiten nicht zu massiv in Erscheinung treten.

Eine Zulassung von Läden und nichtstörenden Handwerksbetriebe entspräche nicht den vorhandenen Strukturen und wäre auch wegen der angrenzenden freien Landschaft nicht wünschenswert.

Durch die Festsetzung von zwei schmalen Flächen für die Landwirtschaft wird die Erreichbarkeit der westlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Flächen auch künftig gesichert.

Derzeit ist keine weitere Besiedlung der westlich des Plangebietes gelegenen Flächen beabsichtigt. Dies kommt insbesondere auch durch die parallel geführte Änderung des Flächennutzungsplanes zum Ausdruck, die sich hinsichtlich der Erweiterung der Wohnbaufläche auf die Westseite der Wedauer Straße auf das Maß angrenzender Grundstückstiefe beschränkt.

Sofern sich zu einem späteren Zeitpunkt ein nicht auszuschließender Bedarf an Wohnsiedlungsfläche herausstellen sollte, besteht die Möglichkeit, ggfs. die westlich des Plangebietes gelegenen Flächen aufzuschließen.

Aus diesem Grund sind die landwirtschaftlichen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einer Breite von 10 m festgesetzt. Die so entstehenden nicht bebaubaren Schneisen sollen bei evtl. Siedlungserweiterung zu Verkehrsanschlüssen zur Wedauer Straße ausgebaut werden. Hierfür und für die Siedlungsplanung insgesamt würden jedoch die Änderung vorhandener Festlegungen des Landschaftsplanes und die Aufstellung neuer Bauleitpläne erforderlich.

Durch die Festsetzung zur Gestaltung wird ein harmonisches Gesamtbild mit der vorhandenen Bebauung angestrebt.

Es wird hierdurch erreicht, daß die Bebauung westlich der Wedauer Straße im Übergang zur freien Landschaft nicht zu massiv in Erscheinung tritt. Deshalb ist nur eine geringe Sockelhöhe zulässig; Drempele sind ausgeschlossen. Eine Begrenzung der Höhe der künftigen baulichen Anlagen bildet auch die Festsetzung der Dachneigung von max. 35°. Die Festsetzungen zur Dachform und über die Maße bzw. Firstausbildung der Gauben bewirkt, daß die Neubebauung sich weitgehend den Dachformen und der Dachgestaltung der vorhandenen Bebauung angleicht. Die Dachgauben passen sich im übrigen den kleinteiligen Proportionen der Bebauung an.

Um die Eingrünung des Straßenraumes zu gewährleisten, muß pro neu entstehendem Baugrundstück ein landschaftsgerechter kleinkroniger Baum angepflanzt

werden. Um den Bereich der Vorgärten in das Straßenbild mit einzubeziehen, wird dort die Höhe der Einfriedigungen bewußt niedrig gehalten.

An der jeweiligen Westgrenze der Baugrundstücke ist eine 3 m breite, standortgerechte Begrünung vorzunehmen. Diese muß als sogenannter Saumbiotop der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung und der Funktion als Ortseingrünung gerecht werden. Somit entspricht die Begrünung einem gliedernden, belebenden Element der Landschaft, welches eine natürliche Eigendynamik entwickeln kann. Es ist beabsichtigt, keine Baumheckenanpflanzung zu fördern, sondern standortgerechte Gebüsch (Heckengehölze) vorzuschreiben. Dabei können, um die Grundstückseigentümer nicht soweit einzuengen, in der dem Grundstück zugewandten Reihe auch Bäume gepflanzt werden. Der freien Landschaft zugewandt, sollte ein Ackerkrautsaum angelegt werden. Auch diese Festsetzung schränkt nicht zwingend ein; es wird auch eine Anpflanzung von Sträuchern ermöglicht.

Ziel der Festsetzungen ist es, einen standortgerechten Rain, also eine Wildkrautflur auf Seiten der landwirtschaftlichen Nutzungszone und eine Heckenanpflanzung als Einfriedigung der Grundstücke entstehen zu lassen. Der als Staudenflur zu gestaltende Ackersaum sollte eine Breite von ca. 1 m haben. Die Zulassung von geschlossenen Einfriedigungen auf der Außenseite der Grundstücke würde dieser gliedernden, belebenden Begrünung entgegenstehen und ist deshalb ausgeschlossen.

6. Abwägung der Eingaben

Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen bzw. Bedenken vorgetragen, die zu Änderungen im Bebauungsplan bzw. dessen Festsetzungen geführt haben.

Im wesentlichen wurden Bedenken gegen die Höhe der Festsetzung von GRZ/GFZ von 0,4/0,5 angemeldet sowie gegen die Notwendigkeit der Flächen für die Landwirtschaft bzw. gegen die Breite dieser Flächen von 10 m.

Die Bedenken gegenüber der Ausnutzbarkeit eines 3 m breiten Saumes mit 3-reihigen Pflanzungen bleiben unberücksichtigt, weil auch bei dieser geringeren Breite die Möglichkeit besteht, einen harmonischen Übergang zwischen Bebauungsplangebiet und der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche zu erzielen.

So kann z. B. hier ein Ackerkrautsaum die erste Pflanzreihe in Angrenzung

zur landwirtschaftlichen Fläche bilden, während anschließend eine 2-reihige Gehölzanpflanzung aus standort- und landschaftsgerechten Heckengehölzen, die sich in ihrer Lichtbedürftigkeit ergänzen, auch als Abgrenzung zwischen privater Nutzung und der freien Landschaft angesehen werden.

Mehrere Einsprüche gegen die zukünftige Bebauung auf der Westseite der Wedauer Straße mit einer Festsetzung der GRZ/GFZ (0,4/0,5) wegen der Befürchtung einer zu dichten Bebauung wurden zurückgewiesen. Da bei der Planung noch keine Vorstellungen über die späteren Grundstücksgrößen bestanden, wurden hier die Höchstwerte nach der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Nach herrschender Rechtsauffassung richtet sich die bauliche Ausnutzbarkeit eines Baugrundstückes nach der jeweils engsten Festsetzung betreffend das Maß der baulichen Nutzung. Somit kann es je nach Größe eines Baugrundstückes dazu führen, daß die tatsächlich festgesetzte GRZ als Höchstwert nicht ausgeschöpft werden kann, weil beispielsweise überbaubare Grundstücksfläche im Verhältnis zur Fläche des Baugrundstückes den ansich zulässigen GRZ-Wert nicht erreichen läßt. Durch die vorgegebene maximale Bautiefe und die Eingeschossigkeit kann nach überschläglichen Berechnungen z.T. lediglich eine Netto-GRZ/GFZ von 0,25/0,33 erreicht werden.

Da auch auf der Westseite -wie bereits auf der bebauten Ostseite der Wedauer Straße- offene Bauweise in Form von Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt ist, sind der Charakter, und der Maßstab der Bebauung auf beiden Seiten der Wedauer Straße gleich.

Der Anregung, eine Bautiefe von nur 12 bzw. 13 m zuzulassen, wird nicht gefolgt, da auch auf der Ostseite der Wedauer Straße Bautiefen von bis zu 15 m ausgenutzt wurden. Da die Erfahrungen zeigen, daß die Baukörpertiefe von 15 m nicht von allen Bauantragstellern voll ausgenutzt wird, hält sich die Baudichte auf beiden Seiten der Straße im Gleichgewicht.

Die Bedenken gegen die 10 m breite "Fläche für die Landwirtschaft" gegenüber dem Haus Wedauer Straße 12 bleiben unberücksichtigt, da bei einem evtl. späteren Bedarf an Wohnsiedlungsraum die westlich des Plangebietes befindliche Fläche, die z. Zt. als Weideland genutzt wird, zu Wohnzwecken erreichbar bleiben soll.

Da für diesen Bereich aus verkehrstechnischen Gründen eine Erschließungsstraße nicht ausreicht, eine Erschließung über die Straße Stockweg nicht

möglich ist und dies ein Eingriff in gewachsene Strukturen vermieden werden soll, ist es notwendig, daß sowohl in der Verlängerung der Karl-Forst-Straße als auch ca. 150 m weiter südlich Flächen für eine später notwendig werdende Erschließung vorsorglich freigehalten werden.

Die Bedenken, daß die Einzel- und Doppelhausbebauung durch die festgesetzten landwirtschaftlichen Flächen empfindlich gestört würde, werden nicht geteilt, da die Fläche mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt wird. Außerdem soll hier nicht eine geschlossene Riegelbebauung, sondern eine offene Bebauung, die eine gewisse Transparenz mit Blick in die freie Landschaft ermöglicht, errichtet werden.

Um für den Bereich des Bebauungsplanes eine gerechte Flächenparzellierung zu gewährleisten, ist ein privates Umlegungsverfahren vorbereitet. Sollte es hierbei zu keiner Einigung kommen, soll die Durchführung eines förmlichen Umlegungsverfahrens nach den Vorschriften der §§ 45 ff. BauGB in Erwägung gezogen werden.

Bedenken wegen der gewählten Begrenzung des Planbereiches und einem darin vermuteten Verstoß gegen die Planungsgrundsätze wurden zurückgewiesen, da Bebauungspläne nur dort eingeleitet werden, wo aus stadtplanerischer Sicht ein Regelungsbedarf besteht.

Für die angebliche Planungslücke zwischen den Bereichen der Bebauungspläne "Wedauer Straße - K 11" und "Golfplatz Selbeck - K 14" (z.Z. im Verfahren) besteht dieser Regelungsbedarf nicht, da für diesen Bereich der Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr Regelungen erhält und z. Zt. nicht vorgesehen ist, hier zur jetzigen Nutzung Alternativplanung zu betreiben.

Auch ein Vergleich der zukünftigen Bebauung im Planbereich mit der Situation an der Mühlenbergheide führte nicht zur Änderung des Bebauungsplanes. Bei dem Bereich an der Wedauer Straße handelt es sich um eine geordnete Arrondierung einer bereits bestehenden Bebauung unter Aufgabe einer kleinen landwirtschaftlichen Fläche zwischen und gegenüber vorhandener Bebauung. Dagegen handelt es sich entlang der Straße "Mühlenbergheide" um eine Splitterbebauung in einem Landschaftsschutzgebiet.

7. Auswirkungen der Planung/Umweltverträglichkeit

Durch die Festsetzung eines Wohngebietes wird die bereits vorhandene Infrastruktur besser ausgelastet.

Durch die Festsetzung der Bebauung geht jedoch bisher landwirtschaftlich extensiv genutzte Fläche (überwiegend Weidefläche) verloren. In Anbetracht des geringen Flächenanspruches im Vergleich zu der in diesem Bereich verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzfläche entstehen für die Landwirtschaft insgesamt hieraus keine Nachteile.

Durch die Bebauung werden Teile der Grundstücke auf Dauer versiegelt. Die auf einem Grundstück befindliche, kleine Fläche, die "Wald" im Sinne des Gesetzes ist, darf teilweise bei Realisierung der Planung überbaut werden. Ein Ausgleich für diese Nachteile bilden die festgesetzte intensive Bepflanzung der hinteren Grundstücksteile und die Verpflichtung, zu Anpflanzungen im Vorgartenbereich. Das Staatliche Forstamt Wesel hat im Rahmen der öffentlichen Auslegung seine ursprünglich geäußerten Bedenken zurückgenommen.

Im Rahmen der parallel laufenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die grundsätzliche Vereinbarung des städtebaulichen Zieles "Wohnen" mit der Umwelt geprüft und bejaht worden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigen die Belange von Natur und Landschaft. Für die jeweiligen Grundstückseigentümer stellen sie keine unzumutbaren Einschränkungen oder Belastungen dar. Ein Großteil der im Planbereich betroffenen Grundstückseigentümer ist bereit zu einer privaten Grenzregelung. Für den Straßenausbau muß im Bereich Wedauer Straße/Ecke Markscheider Hof eine kleine Teilfläche aus einem Grundstück durch die Stadt erworben werden.

Sollte sich die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche eigentumsrechtliche Regelung auf freiwilliger Basis nicht ergeben, so ist beabsichtigt, von den im 4. und 5. Teil des Baugesetzbuches aufgeführten Maßnahmen der Umlegung, Grenzregelung oder Enteignung Gebrauch zu machen.

8. Kosten

Der Stadt Mülheim an der Ruhr entstehen durch die Realisierung des Bebauungsplanes alsbald voraussichtlich folgende Kosten:

Straßenausbaukosten	270.000,-- DM
---------------------	---------------

Die Maßnahme ist nicht in dem Investitionsprogramm für den Planungszeitraum 1988 bis 1992 als Einzelmaßnahme enthalten. Evtl. erfolgt die Finanzierung im Rahmen der Globalansätze. Über die zeitliche Bereitstellung der Mittel und die Finanzierung des städtischen Eigenanteils ist daher noch zu entscheiden.

Es ist beabsichtigt, Erschließungsbeiträge bzw. Beiträge nach dem KAG zu erheben.

2502301A/B/C

Bebauungsplan

" Wedauer Straße - K 11 "

Hiermit wird bestätigt, daß die vorgehefteten, vom Rat der Stadt am 23.06.1988 gebilligten Festsetzungen durch Text nebst Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan sind und zusammen mit dem Planentwurf in der Zeit vom 15.08.1988 bis einschließlich 14.09.1988 öffentlich ausgelegt haben. Die rechtsetzenden Vermerke befinden sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

Mülheim a. d. Ruhr, den 15.09.1988

Der Oberstadtdirektor

- Vermessungsamt

I. A.

Lubowitz
(Lubowitz)

Stadtvermessungsamt



Hiermit wird bestätigt, daß die vorgehefteten, vom Rat der Stadt am 11.05.1989 beschlossenen Festsetzungen durch Text nebst Begründung gem. § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan sind. Die rechtsetzenden Vermerke befinden sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

Mülheim a. d. Ruhr, den 26.05.1989

Der Oberstadtdirektor

- Vermessungsamt

I. A.

Lubowitz
(Lubowitz)

Stadtvermessungsamt

