

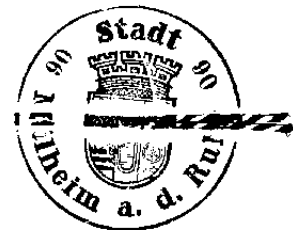
Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan N 3

Duisburger Str. / Karlsruher Str.

Text und Begründung

Entwurf / Satzung



Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich
"Duisburger Straße/Karlsruher Straße - N3"

Festsetzungen durch Text
=====

Art der baulichen Nutzung:

Von den nach der Baunutzungsverordnung (BauN VO) in Mischgebieten vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 Zf. 1 BauN VO folgende nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

Anlagen nach § 6 Abs. 3 BauN VO, nämlich Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauN VO sowie Garagen und überdachte Stellplätze nicht zulässig.

Gestaltung:

Es werden festgesetzt:

- a) Giebdächer mit einer Neigung von 40 - 48° für die mehrgeschossige Bebauung an der Duisburger Straße,
- b) Flachdächer für die rückwärtige eingeschossige Bebauung.

Die Sockelhöhen dürfen straßenseitig, gemessen von der festgelegten Geländehöhe am Baukörper, 0,75 m nicht überschreiten.

Sonstige Festsetzungen:

Gemäß § 9 Abs. 1 Zf. 24 des Bundesbaugesetzes sind bei der Errichtung von Wohnräumen und sonstigen Räumen, die zum Aufenthalt von Personen bestimmt sind, in den den Straßen zugewandten Gebäudeteilen Vorkehrungen zum Schutz gegen den Verkehrslärm in der Form von Fenstern der Lärmschutzklasse 2 gemäß VDI-Richtlinie 2719 zu treffen.

Hiernach sind mindestens einzubauen:

- Verbundfenster mit zusätzlicher

Dichtung und MD-Verglasung

- dicke Isolierverglasung, fest eingebaut oder in dichten Fenstern oder
- 6 mm-Glas, fest eingebaut oder in dichten Fenstern.

Die im Plan gemäß § 9 Abs. 1 Zf. 25b BBauG festgesetzten Bäume sind zu erhalten. Sollte es erforderlich sein, einzelne Bäume zu fällen, so müssen diese ersetzt werden.

Begründung

zum Bebauungsplan für den Bereich "Duisburger Straße/Karlsruher Straße - N 3" gemäß § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes

Räumliche und strukturelle Situation

Das Plangebiet ist ein Teilbereich des entlang der Duisburger Straße gewachsenen Ortskerns Speldorf. Die in das Plangebiet hereinreichende Bebauung an der Duisburger Straße entspricht einer Mischnutzung mit Läden, Handwerksbetrieben und Wohnungen.

Die Kreuzung Duisburger Straße (L 78) und Ruhrorter Straße (K 3) / Karlsruher Straße ist ein wichtiger Verkehrsknoten im Speldorfer Raum. Sie entspricht in ihrem derzeitigen Ausbau nicht den Anforderungen des Verkehrs, insbesondere für Radfahrer und Fußgänger.

Rechtliche Situation

Es bestehen bisher Festsetzungen durch:

- a) den "Fluchtlinienplan der Karlsruher Straße (zwischen Saarer Straße und Duisburger Straße)", förmlich festgestellt am 31.1.1949/7.7.1955,
- b) den "Fluchtlinienplan der Ruhrorter Straße (zwischen Duisburger Straße und Verbandsstraße OW IV -Dieselstraße-)", förmlich festgestellt am 3.5.1956 und
- c) den Bebauungsplan (Satzung) über Baugebiete in Teilbereichen der Stadt Mülheim a.d. Ruhr - Baugebietsplan - vom 24.3.1968.

Städtebauliche Ziele des Bebauungsplanes

Verkehr und Versorgung

Die Aufweitung der Kreuzung Duisburger Straße, Karlsruher Straße und Ruhrorter Straße wird auf das aus Verkehrssicherheitsgründen erforderliche Maß beschränkt, da nicht mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen ist.

Durch eine übersichtliche Ordnung der Fahrstreifen und durch den Ausbau von Abbiegespuren für den KFZ-Verkehr wird die Anordnung von Verkehrsinselfn möglich. Hierdurch kann insbesondere der Sicherung der Fußgänger und Radfahrer Rechnung getragen werden.

Ein Ausbau entsprechend den früher festgesetzten Fluchtlinien soll entfallen. Die Duisburger Straße soll nach dem Ausbau der Nordtangente in Höhe der Arnoldstraße geschlossen werden, so daß der Durchgangsverkehr aus Richtung Duisburg zukünftig den Ortskern Speldorf umfahren muß.

Die Karlsruher Straße bleibt Erschließungsstraße im Rahmen ihrer bisherigen Bedeutung für die südlich angrenzenden Baugebiete. Die Fahrbahnbreite bleibt außerhalb des Staureaums wegen der gleichbleibenden Verkehrsbelastung in ihren bisherigen Abmessungen erhalten. Im Zuge des Ausbaues sollen lediglich der Straßenzustand verbessert und Einrichtungen für den ruhenden Verkehr sowie für Radfahrer und Fußgänger gesichert und geordnet werden.

Der Baumbestand bleibt im Kreuzungsbereich weitgehend erhalten. Darüber hinaus werden zusätzliche Standorte für Baumanpflanzungen im Straßenraum empfohlen.

Im Plangebiet sind sämtliche Versorgungsleitungen sowie Einrichtungen für die Entsorgung in ausreichender Dimensionierung vorhanden. Zusätzliche Belastungen werden hier auch zukünftig nicht auftreten.

Bauliche Nutzung

Die in geschlossener Bauweise an der Duisburger Straße vorgesehene Mischbebauung entspricht der vorhandenen Bebauung.

Lärmschutz

Zur Ermittlung der bestehenden Lärmbelastung wurden am Einmündungspunkt der Ruhrorter Straße in die Duisburger Straße Lärmessungen durchgeführt (Gutachten des Rheinisch-Westfälischen TÜV vom 19.9.1977). Es ergaben sich Belastungswerte von 69 dB(a) am Tage und 60 dB(A) zur Nachtzeit.

Verkehrstechnische Untersuchungen führten zu dem Ergebnis, daß durch den Ausbau der Kreuzung nicht mit einem gesteigerten Verkehrsaufkommen zu rechnen ist.

Somit sind die vorhandenen Belastungswerte bei der Ermittlung der notwendigen passiven Schutzmaßnahmen an Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, die den Verkehrsimmissionen ausgesetzt sind, den Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG zugrunde zu legen.

Um die nach der DIN 18005 zulässigen Werte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für Mischgebiete zu erreichen, ist als passiver Lärmschutz der Einbau von Fenstern der Lärmschutzklasse 2 gem. VDI-Richtlinie 2719 erforderlich (siehe Festsetzungen durch Text).

Auswirkungen der Planung

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes wird die Verkehrssicherheit im Bereich des Kreuzungspunktes verbessert. Nachteilige Auswirkungen für die in diesem Gebiet wohnenden bzw. arbeitenden Menschen im Sinne des § 13 a BBauG sind 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.

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 Ent-eignung Gebrauch gemacht werden.

Die der Stadt aus den als bald vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehenden Kosten sind im Februar 1979 überschlägig wie folgt ermittelt worden:

1. Grunderwerb und Freilegung	112.500,-- DM
2. Erschließung	
Straßenbau	2.200.000,-- DM
3. Straßenbegrünung	5.000,-- DM
	2.317.500,-- DM
	=====

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

Die Finanzierung der Maßnahme kann durch die Aufnahme in das Investitionsprogramm der Stadt Mülheim a.d. Ruhr für den Planungszeitraum von 1978 - 1982 und durch Bestätigung der Zuschußeinplanung als gesichert angesehen werden.

Der Rat der Stadt hat am 3.5.1979 diesen Planentwurf ge-
billigt und seine Auslegung beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 6.6.1979

Im Auftrage des Rates der Stadt

Aus dem Freyen
Oberbürgermeister
Volker M. Kriehoff
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
8.6.1979 bis zum 9.7.1979 öffentlich ausgelegen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 28.8.1979



Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I.A.

(Loggen)
Stadtkammern

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.11.1979 die
in 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 5.12.1979

Im Auftrage des Rates der Stadt

Aus dem Freyen
Oberbürgermeister
Volker M. Kriehoff
Bürgermeister
Schriftführer
Stadtverordneter

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbands-
ausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom
25.11.1976 (Az.: 7-2383-76).
Diesem Plan hat- haben der Verbandsausschuß- und der Verbands-
direktor des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk am 25.11.1976
und am 25.11.1976 zugestimmt.

Mülheim a.d. Ruhr, den 28.8.1979



Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I.A.

(Loggen)
Stadtkammern

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung
vom 27.3.80 (Az.: 35.2-12.07 (Mülheim a.d. Ruhr))
genehmigt worden

Düsseldorf, den 21.3.80



Der Regierungspräsident
I.A.

(Loggen)
Regierungsbaudirektor

Der Rat der Stadt hat am die in
eingetragenen Änderungen und Ergänzungen dieses Planentwurfs
und dessen erneute Auslegung beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den

Im Auftrage des Rates der Stadt

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung
dieses Bebauungsplanes und seiner Begründung sind gemäß Be-
kanntmachungsanordnung vom 2.3.4.1980 im Amtsblatt der
Stadt Mülheim a.d. Ruhr vom 30.4.1980 ortsüblich bekannt-
gemacht worden.

Mülheim a.d. Ruhr, den 5.5.1980



Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I.A.

(Loggen)
Stadtkammern

Oberbürgermeister

Bürgermeister

Schriftführer