

Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan 03

Kölner Str./Erlenweg

Text und Begründung

Entwurf / Satzung



~~Anlage 2~~
~~zur Drucksache Nr. 63/1965~~

Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich
"Kölner Straße/Erlenweg" (Planbezeichnung 0 3)

Art der baulichen Nutzung: Von den nach der Baunutzungsverordnung in den festgesetzten Baugebieten jeweils vorgesehenen Ausnahmen ist gem. § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung folgende nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

im Mischgebiet (MI) Anlagen
nach § 6 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung.

Folgende Anlagen, die nach der Baunutzungsverordnung in den festgesetzten Baugebieten ausnahmsweise zugelassen werden können, sind in den jeweiligen Baugebieten gem. § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt:

im Gewerbegebiet (GE) Anlagen
nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung.

Im Gewerbegebiet (GE) sind die Verwaltungs- und Bürogebäude, wie auch alle Zufahrten, an der Nordwestseite des Geländes zu errichten bzw. anzulegen.

Maß der baulichen Nutzung: Die im Plan festgesetzten Garagen sind nur eingeschossig zulässig.

Gestaltung: Im Gewerbegebiet (GE) sind Giebel- und Walmdächer unzulässig. Im Mischgebiet (MI) sind Flachdächer vorgeschrieben.

Sonstige Festsetzungen: Die im Mischgebiet (MI) festgesetzten Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze sind für das gesamte Mischgebiet bestimmt.

Die Flächen zwischen der Kölner Straße sowie der Stichstraße zur Kölner Straße und der jeweiligen Baugrenze des Gewerbegebietes müssen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG eine intensive Hoch- und Buschbegrünung erhalten.

B e g r ü n d u n g

gem. § 9 Abs. 6 BBauG vom 23.6.1960
(BGBl. I S. 341) zum Bebauungsplan
(Satzung) für das Gebiet "Kölner Straße/
Erlenweg" (Planbezeichnung O 3).

Der Plan regelt die Nutzung für den Bereich zwischen den Bebauungsplänen O 1 "Wiesengrund/Viehgasse" und O 2 "Winsterstraße". Der Bebauungsplan berücksichtigt die Festsetzungen dieser beiden benachbarten Anschlußpläne.

Neben der Festsetzung von neuen, dringend benötigten Gewerbeflächen dient der Bebauungsplan O 3 der Festsetzung des Zwischenstückes der Friedrich-Freye-Straße mit dem Anschluß an die neue Einmündung in die Kölner Straße. Mit der Festsetzung dieses Anschlusses soll erreicht werden, daß der Wohnbereich des Bebauungsplanes O 1 zukünftig nicht mehr so stark durch Ziel- und Quellverkehr belastet, sondern dieser auf die neue Einmündung der Kölner Straße abgelenkt wird.

Für die Entsorgung wird es weiterhin erforderlich, einen neuen Kanalanschluß an die Kölner Straße im Zuge der neuen Einmündung zu ermöglichen. Nach dem Bebauungsplan O 2 soll die bisherige Einmündung der Winsterstraße in die Kölner Straße entfallen. Der in diesem Teilstück liegende Kanal reicht nicht aus, um die Abwässer der vorhandenen und festgesetzten Bebauung aufzunehmen.

Der als Flächennutzungsplan übergeleitete Wirtschaftsplan vom 21.12.1959 stellte das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Dieser Flächennutzungsplan ist gemäß § 173 Abs. 1 BBauG am 30.6.1963 außer Kraft getreten. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist jedoch im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG aus den vorstehend dargelegten Gründen zwingend erforderlich. Der Bebauungsplan entspricht dem Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes.

Der Plan setzt insbesondere die Aufteilung des Plangebietes in Baugebiete mit Art und Maß ihrer baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die Verkehrsflächen fest.

Soweit erforderlich, soll von den im 4. und 5. Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Maßnahmen der Umlegung, Grenzregelung und Enteignung Gebrauch gemacht werden.

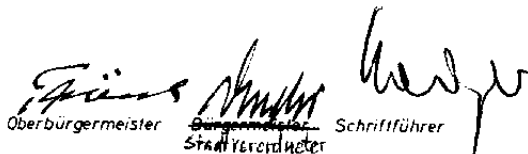
Die der Stadt aus den vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehenden Kosten sind überschläglich wie folgt ermittelt worden:

1. Grunderwerb und Freilegung		125.000,-- DM
2. Erschließung		
a) Entwässerung	90.000,-- DM	
b) Straßenbau	300.000,-- DM	390.000,-- DM
		515.000,-- DM.
		=====

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

Der Rat der Stadt hat am 8.10.1963 diesen Planentwurf beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 8.6.1964
Im Auftrage des Rates der Stadt


Oberbürgermeister ~~Bürgermeister~~ Schriftführer
Stadtverordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §4 GO. NW. vom 28.10.1952 durch den Rat der Stadt am 11.3.1965 als Satzung beschlossen worden.

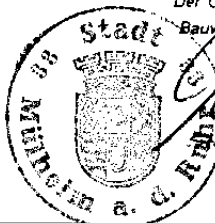
Mülheim a.d. Ruhr, den 11.3.1965

Im Auftrage des Rates der Stadt

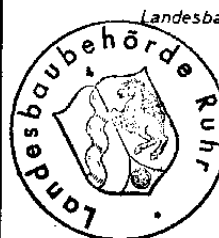

Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben vom 9.6.1964 bis zum 9.7.1964 öffentlich ausgelegen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 20.10.1964

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt

Stadtv. Verwaltungsrat

Dieser Plan ist gemäß §11 BBauG mit Verfügung vom 22.12.1965 genehmigt worden.
Az.: E 84-125.4 (Mülheim 03)
Essen, den

Landesbaubehörde Ruhr
i. A.

Oberregierungs- und -baurat

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 29.9.1964 (Az. 3-5448-63).

Diesem Plan ~~hat~~ haben der Verbandsausschuß- und der Verbandsdirektor des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk am 29.9.1964 und am 4.9.1964 zugestimmt.

Essen, den 5.10.1964

Der Verbandsdirektor
JA.
L.S. gez. Vogeler
Oberbaurat

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes und seiner Begründung sind im Amtsblatt der Stadt Mülheim a.d. Ruhr vom 15.MRZ.1966 örtlich bekanntgemacht worden.

Mülheim a.d. Ruhr, den 15.MRZ.1966

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
i. A.

Stadtkammann