

Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan 018

„Erlenweg/Weißdornbogen“

Text und Begründung

zum zur
Entwurf/Satzung

Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 21.03.1990 A.Z. 35 2-1207



Bebauungsplan "Erlenweg/Weißdornbogen - 0 18"

I Festsetzung durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

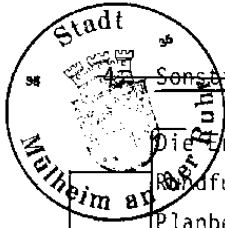
- | | |
|--|--|
| 1.1 In den reinen Wohngebieten dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben. | § 9 Abs. 1 Nr. 1
BauGB i.V. m. § 3
Abs. 4 BauNVO |
| 1.2 Die unter § 3 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. | § 9 Abs. 1 Nr. 1
BauGB i.V. m. § 1
Abs. 6 Nr. 1 BauNVO |

2. Maß der baulichen Nutzung

- | | |
|---|---|
| 2.1 Die Traufhöhe der Hauptbaukörper darf 5,70 m nicht überschreiten. | § 9 Abs. 1 Nr. 1
BauGB i.V. m. § 16
Abs. 3 BauNVO |
| 2.2 Die Traufhöhe von Garagen darf 3,00 m nicht überschreiten. | § 9 Abs. 1 Nr. 1
BauGB i.V. m. § 16
Abs. 3 BauNVO |

3. Stellplätze und Garagen

- | | |
|---|--|
| Oberdachte Stellplätze und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur dann zulässig, wenn sie unmittelbar an der Gebäudeseite des Hauptbaukörpers errichtet werden. | § 9 Abs. 1 Nr. 4
BauGB i.V. m. § 12
BauNVO |
|---|--|



4. Sonstige Festsetzungen erfüllt

Die Errichtung von Außenantennen für den Rundfunk- und Fernsehempfang ist im gesamten Planbereich unzulässig.

II

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24
BauGB

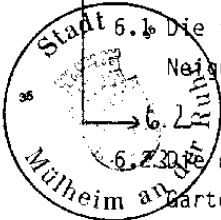
5.1 Die Verwertung von festen und flüssigen Heizstoffen - mit Ausnahme von Flüssiggas - für notwendige Heizanlagen ist unzulässig.

5.2 Notwendige Abluftanlagen sind so anzulegen, daß die anfallende Abluft über Dachhöhe der Hauptbaukörper ausgestoßen wird.

II

6. Gestaltung

§ 9 Abs. 4 BauGB
i.V. m. § 81 Abs. 4
BauONW



6.1 Die festgesetzten Satteldächer sind mit einer Neigung bis maximal 45° auszubilden.

6.2 Die Errichtung von Außenantennen

6.2.3 In nicht überbauten Grundstücksflächen in den Gartenbereichen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen. Ausgenommen sind hiervon die Flächen für Spielplätze, Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen.

6.3 Als Einfriedigung der Vorgärten sind nur Rasenkantensteine bis zu einer Höhe von 10 cm über Bürgersteighinterkante, in Form freier Bepflanzungen oder als Hecken bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.

- 6.4⁵ Es sind nur Bäume und Sträucher anzupflanzen,
die in der Pflanzliste genannt sind.
Die Pflanzliste ist als Anlage Bestandteil des
Bebauungsplanes.

II Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Essen/Mülheim. Bauvorhaben, die die nach Luftverkehrsgesetz festgesetzten Höhen überschreiten (auch Bauhilfsanlagen, Kräne usw.), bedürfen der Zustimmung des Regierungspräsidenten als Luftverkehrsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

§ 9 Abs. 6 BauGB
§§ 12 bis 18 a
LuftVG

III Hinweise

1. Auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern wird ausdrücklich hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen und bei der Erteilung einer Baugenehmigung sollen die ausführenden Baufirmen auf die Anzeigepflicht bei der Stadt Mülheim an der Ruhr (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn, hingewiesen werden.
2. Über dem Plangebiet verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost für den Fernmeldeverkehr. Die maximal zulässige Bauhöhe von 130 m über NN darf nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.

§ 15 DSchGNW

3. Der Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge auf den privaten Grundstücken richtet sich nach landesrechtlichen Vorschriften (BauONW). In Anbetracht der örtlichen Situation und des hohen Anteiles an privaten Fahrzeugen je Wohneinheit ist davon auszugehen, daß je Wohneinheit zwei Stellplätze auf privatem Grundstück nachgewiesen werden müssen.

2529201

LISTE DER LANDSCHAFTSGERECHTEN GEHÖLZE

Anlage

Bäume

		Status	Licht- zahl	Feuchte- zahl	Stand- ort	Ökologischer Wert
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	E	5	5	H,W,U	H,F,B
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	E	4	X	H,W,U	H,F,B
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	E	4	X	W,U	H,F,B
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	I	5	9	U	F,B
<i>Betula pendula</i>	Weißbirke	I	(7)	X	W	H,F,B
<i>Betula pubescens</i>	Moorbirke	I	7	X	W	H,F,B
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	I	4	X	H,W	H,F,B
<i>Castanea sativa</i>	Eßkastanie	E	5	X	(W)	H
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	I	3	5	W	H,F,B
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	I	4	X	U	H,B
<i>Populus tremula</i> (1)	Zitterpappel	I	6	5	W	H,B
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	I	4	5	W,U	H,F,B
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	I	5	8	W,U	H,F,B
<i>Pyrus communis</i>	Holzbirne	E	5	X	(W)	H,F,B
<i>Quercus petraea</i>	Steineiche	I	6	5	W,H	H,F,B
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	I	7	X	W,H	H,F,B
<i>Salix alba</i>	Silberweide	I	5	8	U	H,B
<i>Salix caprea</i>	Salweide	I	7	6	(W),H	H,B
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	I	6	X	W,H	H,F,B
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme	I?	4	7	H,(U)	H,B
<i>Ulmus laevis</i> R.L.2 (2)	Flatterulme	I	4	8	(W)H,U	H,B
<i>Ulmus minor</i> R.L.2 (2)	Feldulme	I?	5	X	H,U	H,B

(1) Da kaum echte Schwarzpappeln
(*P. nigra*) zu besorgen sind, sollte
auf diesen Baum z.Z. verzichtet werden.

(2) Rote-Liste-Arten für Anpflanzung
möglichst nicht verwenden.

Sträucher

<i>Calluna vulgaris</i>	Heidekraut	I	8	X	B	H
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel	I	7	X	H,U	H,F,B
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß	I	6	X	H,W	H,F,B
<i>Crataegus arno. + laevi.</i>	ein-/zweigflügeliger Weißdorn	I	6/7	5/4	H,W	H,F,B
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster	I	8	4	H,(W)	H,F

		Status	Licht- zahl	Feuchte- zahl	Stand- ort	ökologischer Wert
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen	I	6	5	W,H	N,F,B
<i>Frangula alnus</i>	Paulbaum	I	6	7	H,U	N,F,B
<i>Hedera helix</i>	Efeu	I	4	5	(W)(H)B	N,F
<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme	I	(4)	5	W,H	N,F
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	I	7	X	H	N,F,B
<i>Lonicera periclymenum</i>	Geißblatt	I	6	X	W,H,B	N,F,B
<i>Mespilus germanica</i>	Mispel	E	(5)	4	(W)(H)	N,F,B
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe, Schwarzdorn	I	7	X	H	N,F,B
<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn, Wegdorn	I	7	3	H	N,F,B
<i>Ribes nigrum</i>	Schwarze Johannisbeere	I	4	9	W	N,F,B
<i>Ribes uva-crispa</i>	Stachelbeere	I	4	X	W,(H)	N,F,B
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose, Heckenrose	I	8	4	H,(W)	N,F,B
<i>Rubus caesius</i>	Kratzbeere	I	7	7	H,W	N,F,B
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere	I	(7)	4-6	H	N,F,B
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere	I	7	5	H,W	N,F,B
<i>Salix aurita</i>	Ohrweide	I	7	8	U	N,B
<i>Salix fragilis</i>	Bruchweide	I	(5)	8	U	N,B
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide	I	8	X	U	N,B
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide	I	7	9	U,(W)	N,B
<i>Salix triandra</i>	Mandelweide	I	8	8	U	N,B
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide	I	8	8	U	N,B
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	E	7	3	H	N,F,B
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder	I	6	5	H,W	N,F,B
<i>Taxus baccata</i>	Eibe	E(?)	(4)	5	H,W	N,F
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	E	6	7	W,U	N,F,B

Legende:

Status:

I = einheimisch
E = eingebürgert

Lichtzahl:

3 Schattenpflanze, meist weniger als 5 %, doch auch an helleren Stellen
4 zwischen 3 und 5 stehend
5 Halbschattenpflanze, selten im vollen Licht
6 zwischen 5 und 7 stehend
7 Halblichtpflanze, bei vollem Licht aber auch im Schatten
8 Lichtpflanze

Standort:

H = Hecke
W = Wald/Waldrand
U = Ufergehölz
B = Bodendecker/Kletterer

Feuchtezahl:

3 Trockenzeiger, auf trockenen Böden häufiger vorkommend als auf frischen
4 zwischen 3 und 5 stehend
5 Frischezeiger, Schwergewicht auf mittelfeuchten Böden
6 zwischen 5 und 7 stehend
7 Feuchtezeiger, auf gut durchfeuchteten, aber nicht nassen Böden
8 zwischen 7 und 9 stehend
9 Nässezeiger, auf oft durchnässen (luftarmen) Böden
X indifferentes Verhalten

ökologischer Wert:

N = Nektar und Pollen (Insekten)
F = Früchte (Vögel und Kleinsäuger)
B = Blätter (Raupen und Insekten)

Nach:

Düll/Kutzelnigg: Punktkartenflora von Duisburg und Umgebung 1987, 2. Auflage
Ellenberg, Zeigerwerte der Gefäßpflanzen von Mitteleuropa 1979, 2. Auflage

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Erlenweg/Weißdornbogen - 0 18"

1. Räumliche und strukturelle Situation

Das Bebauungsplangebiet liegt im Bereich der Saarner Kuppe und wird im wesentlichen durch die Straßen Erlenweg und Weißdornbogen räumlich abgegrenzt. Die das Plangebiet umgebenden Bereiche sind bereits weitgehend bebaut. In reinen Wohngebieten ist unmittelbar benachbart eine lockere, offene Bebauung - zumeist in Eigenheimform - entstanden. Innerhalb des Bebauungsplangebietes ist lediglich im Bereich der nördlichen Plangebietsgrenze an der Straße Weißdornbogen bereits eine Hausgruppe mit Reiheneigenheimen erstellt worden. Die übrigen Flächen des Plangebietes sind nicht bebaut und liegen brach.

2. Rechtliche Situation

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan vom 13.08.1971 im Zusammenhang mit der rechtswirksamen 61. Änderung vom 15.09.1980 stellt für den Planbereich Wohnbaufläche mit einer Geschoßflächenzahl von 0,4 als Mittelwert dar.

Der Bebauungsplanbereich liegt im südöstlichen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Saarner Kuppe I/Erlenweg - 0 16".

3. Ziele des Bebauungsplanes

Im Bereich dieses Bebauungsplanes waren ursprünglich reine Wohngebiete zum Zwecke der Errichtung von Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Aufgrund des Nachfrageverhaltens der Bevölkerung läßt sich eine solche Planung an dieser Stelle nicht mehr realisieren. Aufgrund der überaus starken Nachfrage nach Eigenheimgrundstücken im Bereich der Saarner Kuppe ist nunmehr die Realisierung von Einzel- oder Doppelhäusern und Hausgruppen in offener Bauweise vorgesehen. Diese Planung fügt sich in die bestehende Baustruktur, die in diesem Bereich überwiegend aus entsprechenden Bau- und Wohnformen besteht, ein.

Die Änderung der Planung liegt somit darin begründet, der Nachfrage nach Eigenheimgrundstücken im Bereich der Saarner Kuppe entsprechen zu können. Dieser Nachfrage kann in Anbetracht der fast vollständigen Realisierung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Saarner Kuppe I/Erlenweg - O 16" nicht mehr entsprochen werden.

Die geplante Eigenheimbebauung in offener, aufgelockerter Bauweise und ausgestattet mit Privatgärten entspricht der Umgebungsbebauung hinsichtlich der Maßstäblichkeit und Gliederung. Mit der Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen wird unter anderem auch eine gute Besonnung der Hausgärten erzielt.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan "Saarner Kuppe I/Erlenweg - O 16" werden im Plangebiet reine Wohngebiete festgesetzt. Der vorhandenen Siedlungs- und Baustruktur der näheren Umgebung sowie der Nachfrage nach Eigenheimbaugrundstücken wird dadurch Rechnung getragen, daß innerhalb des Plangebietes die Errichtung von Einzel- oder Doppelhäusern sowie Hausgruppen in offener Bauweise ermöglicht wird. Ebenfalls in Anlehnung an die Siedlungsstruktur und Bebauungsdichte wird festgesetzt, daß nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude eingerichtet werden dürfen.

Die Nahversorgung mit Läden zur Deckung des täglichen Bedarfes wird bereits durch entsprechende Handelsnutzungen an der nahe gelegenen Luxemburger Allee gewährleistet. An dieser Haupteinfahrtsstraße sollen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Saarner Kuppe II - O 25 - 30", der nördlich an die Luxemburger Allee angrenzt, künftig weitere Flächen für Einrichtungen zur täglichen Bedarfsdeckung ausgewiesen werden. Aus diesen Gründen besteht nicht die Erforderlichkeit, Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfes für die Bewohner dienen, innerhalb des Bebauungsplanes allgemein oder als Ausnahme zuzulassen. Die

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ermöglichen die Errichtung von zweigeschossigen Wohngebäuden. Zur Vermeidung unmaßstäblicher Gebäudehöhen in Bezug auf die vorhandene Eigenheimbebauung im näheren Umfeld wird eine maximale Traufhöhe festgesetzt. Die Kombination der Festsetzungen betreffend die Geschößflächenzahl, die maximale Traufhöhe und die Dachneigung stellen einerseits sicher, daß die Dachgeschosse zu Wohnzwecken ausgebaut werden können, soweit sie nicht Vollgeschosse im Sinne des Baurechtes sind. Andererseits werden überhöhte Dächer mit mehr als einem Dachgeschöß hierdurch ausgeschlossen.

4.2 Stellplätze und Garagen

Die räumliche Anordnung und Abmessung der überbaubaren Grundstücksflächen ermöglicht die Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Garagen an den Gebäuden oder integriert in die Wohngebäude. Darüber hinaus sind überdachte Stellplätze und Garagen aus gestalterischen Gründen nur dann außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie unmittelbar an die Gebäudeseite des Hauptbaukörpers anschließend errichtet werden. In Anbetracht der zu erwartenden hohen Kfz-Dichte ist davon auszugehen, daß entsprechend der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung (VV BauO NW) vom 29.11.1984 und der städtischen Stellplatzrichtlinien je Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden müssen. Dabei kann der notwendige Stauraum von mindestens 5 m Länge zwischen der Straßenbegrenzungslinie und dem privaten Stellplatz bzw. der Garage für die Unterbringung des zweiten Kfz je Wohneinheit angerechnet werden.

4.3 Gestaltung

Die Errichtung von Satteldächern mit einer maximalen Neigung von 45° ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Dachlandschaft in der Umgebung vorgeschrieben. Ebenfalls im Hinblick auf eine einheitliche Gestaltung wird ein Rahmen für die landschaftsgärtnerische Gestaltung der Gärten und der Grundstückseinfriedigungen nach Maßgabe der Pflanzliste festgesetzt.

Weitere gestalterische Anforderungen sind innerhalb des Plangebietes nicht erforderlich, da von einer Realisierung des Bebauungsplanes durch einen Bau-träger auszugehen ist und insoweit eine einheitliche Gestaltung im Rahmen der getroffenen Festsetzungen erreicht wird.

In Anlehnung an die vorhandene Dachlandschaft wird festgesetzt, daß Außenantennen nicht errichtet werden können. Dabei wird berücksichtigt, daß sich die Gestaltungsanforderungen hinsichtlich der Dachlandschaft genauso entwickeln können wie im rechtskräftigen Bebauungsplan "Saarner Kuppe I/ Erlenweg - 0 16".

4.4 Verkehr

Die Haupteerschließung des Plangebietes ist bereits gesichert; sie erfolgt über den Erlenweg und den Weißdornbogen. Zur inneren Erschließung ist desweiteren die Planstraße A vorgesehen; diese dient lediglich zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke und wird aus Gründen der Verkehrsberuhigung als Wohnweg ausgebaut. Zwischen dieser Ringerschließung und dem nördlich gelegenen Weißdornbogen ist der Ausbau eines 2 m breiten Fußweges vorgesehen, um u.a. eine direkte Erreichbarkeit des angrenzenden, außerhalb dieses Bebauungsplanes gelegenen Grundstückes für den Gemeinbedarf (Kindergarten) zu gewährleisten.

Im öffentlichen Verkehrsnetz ist im Bereich der Einmündung zur Planstraße A die Einrichtung von öffentlichen Parkflächen vorgesehen. Im übrigen ist eine Begrünung des öffentlichen Straßenraumes beabsichtigt, wenngleich der Bebauungsplan hierzu keine verbindlichen Festsetzungen trifft.

5. Umweltverträglichkeit

Das Plangebiet liegt weitestgehend brach. Es weist weder Baum- noch anderen nennenswerten oder ökologisch wertvollen Bewuchs auf.

Das Gebiet wird an die bestehenden Gasversorgungseinrichtungen angeschlossen. Eine Beeinträchtigung der Umwelt durch die anderweitige Verwertung von festen und flüssigen Heizstoffen für notwendige Heizanlagen kann somit ausgeschlossen werden. Die Abluft aus Heizanlagen ist zur Vermeidung von Umweltbeeinträchtigungen erst über Dachhöhe an die Außenluft abzuleiten.

Sofern offene Kamine eingebaut werden sollten, sind diese von dem Verwertungsverbot nicht betroffen. Die hiervon ausgehende Belastung der Umwelt

infolge einer üblichen Holzbefuerung ist unerheblich. Eine diesbezügliche Einschränkung stünde in keinem angemessenen Verhältnis zum individuellen Ausgestaltungsrahmen eines Bauherrn.

Die geplante aufgelockerte Bebauung sowie die Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse tragen den Ergebnissen und den Planungsempfehlungen der Klimaanalyse Saarn Rechnung.

Da, abgesehen vom Kfz-Verkehr, an den Erschließungsstraßen keine Lärmquellen in näherer und weiterer Umgebung vorzufinden sind, reicht der nach Wärmeschutzverordnung vorgeschriebene Einbau von Fenstern, die hinsichtlich des Lärmschutzes die Bedingungen der Schallschutzklasse 2 erfüllen, aus.

In Anbetracht der bereits vorliegenden planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung des Plangebietes und der lediglich geringen Einflüsse der beabsichtigten Planung auf die Umwelt kann von einer Umweltverträglichkeitsprüfung in diesem Verfahren abgesehen werden. Dies ist insbesondere auch deshalb zu vertreten, weil die nunmehr vorliegende Planung zu einer aufgelockerteren und niedrigeren Bebauung sowie zu einer Flächenversiegelung in geringerem Umfang als die bisherige Planung führt.

6. Abwägung

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung haben sich nur wenige Bürger zu den angestrebten Planungszielen geäußert. Einwände wurden insbesondere betreffend die angestrebte Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen im südlichen Bereich des eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens vorgetragen. Hier war ursprünglich beabsichtigt, daß planungsrechtlich bereits festgesetzte reine Wohngebiet mit zwei- bis dreigeschossiger Bebauung westlich des Erlenweges in die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit einzubeziehen. Die hiergegen vorgetragenen Einwände sind gegenstandslos, da dieser Bereich aus dem Plangebiet herausgenommen worden ist; eine Bebauung entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Saarner Kuppe I/Erlenweg - O 16" ist zur Zeit dort in Ausführung.

In zwei Bürgereingaben ist irrtümlich davon ausgegangen worden, daß die am südlichen Weißdornbogen planungsrechtlich festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten) in ein reines Wohngebiet umgewandelt werden soll. Diese Fläche für den Gemeinbedarf ist jedoch nicht in die Aufstellung dieses Bebauungsplanes einbezogen; somit wird der Kindergartenstandort bei der Neuaufstellung nicht berührt und bleibt auch weiterhin rechtskräftig festgesetzt.

Im übrigen wurden seitens eines Einsenders Befürchtungen dahingehend geäußert, daß die städtebauliche Konzeption für die gesamte Saarner Kuppe durch die geplante Neuaufstellung des Bebauungsplanes verändert würde. Dies ist jedoch nicht Absicht dieses Bebauungsplanes, sondern in Anlehnung an die städtebauliche Konzeption für die Saarner Kuppe sowie die in der näheren Umgebung entstandenen Baustrukturen ist lediglich beabsichtigt, innerhalb der reinen Wohngebiete eine Neuaufteilung der überbaubaren Grundstücksflächen vorzunehmen sowie die Höchstzahl der zulässigen Vollgeschosse zu reduzieren. Der Bebauungsplan trägt in seiner inhaltlichen Ausgestaltung der Baugebiete und der übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen der städtebaulichen Struktur und den Dichteverhältnissen in der Umgebung voll Rechnung. Ebenfalls vorgetragene Anregungen betreffend die Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes, die Unterbringung des ruhenden Verkehrs, gestalterische Anforderungen an die Gebäude und Gärten sowie zum Immissionsschutz decken sich mit Planungsvorstellungen der Gemeinde und sind in die Festsetzungen eingeflossen.

Zusammenfassend bleibt somit festzustellen, daß zahlreiche Anregungen der Bürger bei der Planung berücksichtigt worden sind. Lediglich die Bedenken betreffend die grundsätzliche Veränderung der städtebaulichen Konzeption werden nicht geteilt.

Seitens der Träger öffentlicher Belange sind keine Bedenken erhoben worden.

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 28.09.1989 bis einschließlich 27.10.1989 öffentlich ausgelegen. Während dieser Zeit wurden keinerlei Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Bebauungsplan

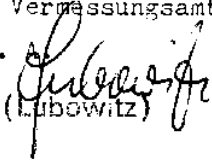
„ Erlenweg / Weißdornbogen – O 18 „

Hiermit wird bestätigt, daß die vorgehefteten, vom Rat der Stadt am 24.08.89 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 28.09.89 bis einschließlich 27.10.89 öffentlich ausgelegt haben. Die rechtsetzenden Vermerke befinden sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

Mülheim a. d. Ruhr, den 28. Dez. 1989

Der Oberstadtdirektor

- Vermessungsamt -

I. A. 
(Lubowitz)

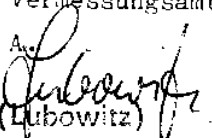


Hiermit wird bestätigt, daß die vorgehefteten, vom Rat der Stadt am 14.12.89 beschlossenen Festsetzungen durch Text nebst Begründung gem. § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan sind. Die rechtsetzenden Vermerke befinden sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

Mülheim a. d. Ruhr, den 28. Dez. 1989

Der Oberstadtdirektor

- Vermessungsamt -

I. A. 
(Lubowitz)

