

Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan P 2

Ruhrstadion

Text und Begründung

Entwurf / Satzung



Bebauungsplan (Satzung) für den Be-
reich "Ruhrstadion" (Verfahrensbe-
zeichnung: P 2)

Festsetzungen durch Text

Maß der baulichen Nutzung:

Garagen und Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksf lächen sind nur eingeschossig zulässig.

Gestaltung:

Für das reine Wohngebiet (WR) im östlichen Planbereich sind Flachdächer vorgeschrieben.

Als Grundstückseinfriedigungen sind innerhalb der Dauerkleingartenanlage nur lebende Hecken zulässig.

Sonstige Festsetzungen:

Die nach den Festsetzungen des Grundrißplanes zu bepflanzenden Flächen sind mit einer dichten Baum- und Strauchbepflanzung zu versehen.

Die im Grundrißplan für ein Nutzungsrecht gekennzeichnete Fläche ist zugunsten der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft mbH, Mülheim a.d. Ruhr, mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Ergänzt und geändert
gemäß Ratsbeschluss
vom 23.9.1971



Nachrichtliche Übernahmen

Die nachrichtlich übernommenen Fluchtlinien des Verkehrsverbandes der Steinkampstraße (B 60) wurden entsprechend den Beschlüssen des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk dem rechtlichen Stand zum Zeitpunkt des Abschlusses des Bebauungsplanverfahrens übernommen.

Die vom Bebauungsplan erfaßten Flächen liegen in den vorgesehenen Schutzzonen II und III A der Wasserwerke Styrum-West und Styrum-Ost der Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH., für die der Regierungspräsident in Düsseldorf am 27.5.1969 durch die "Vorläufige Wasserschutzverordnung" Bestimmungen zum Schutze der Trinkwasser-

gewinnung erlassen hat.

Kennzeichnung
=====

Der Planbereich liegt über den Grubenfeldern der Bergwerksgesellschaft Hibernia AG., Zeche Alstaden, Oberhausen/Rhld.

Begründung

gem. § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) zum Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich "Ruhrstadion" (Verfahrensbezeichnung: P 2)

- - -

Der Bebauungsplan soll nach dem Ausbau der Verbandsstraße OW IV (B 60) und der Aufhebung des schienengleichen Übergangs Friesenstraße/Solbadstraße die Verkehrsführung neu ordnen und die vorhandenen Sport- und Erholungsflächen unter Sicherung von Erweiterungsmöglichkeiten dieser Neuordnung anpassen. Die Festsetzung ausreichender Stellplätze für Besucher des Stadions ist in diesem Zusammenhange unerlässlich. Die Erweiterung der Dauerkleingartenanlage erfolgt auch ersatzweise im Hinblick auf den Wegfall einiger Gärten im Bereich der Friesenstraße.

Die Neuordnungsmaßnahmen ermöglichen die baulichen Folgemaßnahmen für das "Ruhrstadion" unter Beachtung der städtebaulichen Belange sowie der verkehrlichen, wirtschaftlichen und sportlichen Funktionsbereiche. Mit der im Plan vorgeschlagenen Zuordnung der Baukörper wird eine dem Gelände angepasste und der Bedeutung dieses Stadions angemessene neue Eingangssituation angestrebt.

Der Plan setzt für seinen Bereich auch die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und örtliche 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.

Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen im Entwurf zum Flächennutzungsplan.

Da der Planbereich über den Grubenfeldern der Bergwerksgesellschaft Hibernia AG., Zeche Alstaden, Oberhausen/Rhld. liegt, wird empfohlen, Baukörper, deren Länge 30 m überschreitet, durch Trennfugen zu unterteilen und evtl. Sicherheitsmaßnahmen mit der zuständigen Gesellschaft abzustimmen.

Für die dem Planbereich benachbarten Wassergewinnungsanlagen "Styrum" ist ein wasserrechtliches Verfahren zur Ausweisung von Schutzzonen eingeleitet. Nach der vorläufigen Wasserschutzverordnung vom 27.5.1969 liegt der Planbereich in den vorgesehenen Schutzzonen II und III A. Hieraus ergeben sich Nutzungseinschränkungen für alle Grundstücke im Planbereich. F)

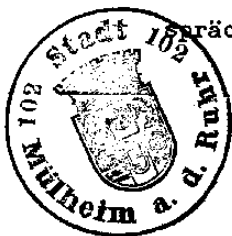
Soweit erforderlich, soll von den im 4. und 5. Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Maßnahmen der Umlegung, Grenzregelung und Enteignung Gebrauch gemacht werden.

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

1.) Erschließung			
a) Entwässerung	10.000,--	DM	
b) Straßenbau	110.000,--	DM	120.000,-- DM
2.) Ausbau des Stadions			
a) Bauvorhaben und Anlagen	70.000,--	DM	
b) Ausbau der Stellplätze	1.030.000,--	DM	1.100.000,-- DM
			<u>1.220.000,-- DM</u>

Zur teilweisen Deckung der noch aufzuwendenden Kosten werden Zuschüsse des Landes erwartet.

- F) Vor Ausbau der Stellplätze für das Ruhrstadion sind im Interesse der Wasserwirtschaft und der Trinkwasserversorgung abstimrende Gespräche mit dem Ruhrverband zu führen.



Der Rat der Stadt hat am **-5. APR 1966** diesen Planentwurf beschlossen.

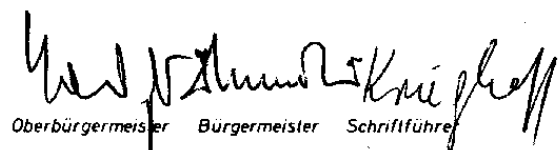
Mülheim a.d. Ruhr, den **-5 APR 1966**
Im Auftrage des Rates der Stadt


Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §4 GO. NW.
vom 28.10.1952 durch den Rat der Stadt am
7. APR. 1970 als Satzung beschlossen worden.

Mülheim a.d. Ruhr, den **2. APR. 1970**

Im Auftrage des Rates der Stadt

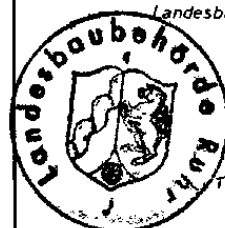

Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben
vom **25.4.66** bis zum **25.5.66** öffentlich
ausgelegen.

Mülheim a.d. Ruhr, den **26. MAI 1966**
Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt


Verwaltungsrat

Dieser Plan ist gemäß §11 BBauG mit Verfügung
vom **21. Juli 1972** genehmigt worden.
Az.: **DA1-126.4 (Mülheim P2)**
Essen, den **21. Juli 1972**



Landesbaubehörde Ruhr


Technischer Regierungsangestellter

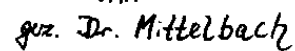
Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des
Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhr-
kohlenbezirk vom **22.6.1966** (Az. **3-2788-62**).

Diesem Plan ~~hat~~ haben der Verbandsausschuß- und
der Verbandsdirektor des Siedlungsverbandes Ruhr-
kohlenbezirk am **22.6.1966** und am
zugestimmt.

Essen, den **12.7.1966**

Der Verbandsdirektor

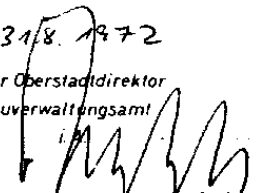
J. J.

L.S. 
1. v. Dr. Mittelbach
1. v. Baudirektor

Gemäß Bekanntmachungsanordnung vom 24.8.1972 sind
die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen
Auslegung dieses Bebauungsplanes und seiner Begründung
sind im Amtsblatt der Stadt Mülheim a.d. Ruhr
vom **31.8.1972** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mülheim a.d. Ruhr, den **31.8.1972**

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt


(Pankoke)
Stadtoberamtmann