

Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan P 5

Moritzstraße / Meißelstraße

Text und Begründung

Entwurf / Satzung



Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich
"Moritzstraße/Meißelstraße" (Verfahrens-
bezeichnung: P 5)

Festsetzungen durch Text

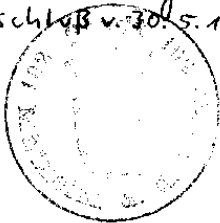
Art der baulichen Nutzung:

Von den nach der Baunutzungsverordnung (BauN VO) in den festgesetzten reinen Wohngebieten (WR) vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauN VO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Anlagen nach § 3 Abs. 3 BauN VO, nämlich Läden, Handwerksbetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

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

Gestaltung:

Gestrichen gem. Ratsbe-
schluß v. 30.5.1974



Für das Gebäude Burgstraße 114, das als Baudenkmal im Grundrißplan gekennzeichnet ist, wird gemäß § 9 Abs. 2 BBauG i.V. mit § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433) festgesetzt, daß die schutzwürdige architektonische Eigenart und äußere Gestaltung des Gebäudes zu erhalten ist.

Es werden festgesetzt:

- a) Giebeldächer mit einer Neigung von 30° bis 35° für die höchstens zweigeschossig festgesetzte Bebauung,
- b) Flachdächer für die höchstens fünfgeschossig festgesetzte Bebauung sowie für sämtliche Garagen.

Für die höchstens zweigeschossig festgesetzte Bebauung parallel zur Moritzstraße ist traufständige Bauweise vorgeschrieben.

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

Kellergaragen sind unzulässig. Die Bauhöhe der Garagen darf 3,0 m nicht überschreiten.

Sonstige Festsetzungen:

Folgende im Grundrißplan für ein Nutzungsrecht gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten:

- a) die Fläche nördlich des Hauses Burgstraße 114 zugunsten des bebauten Grundstücks (Baudenkmal) innerhalb der öffentlichen Grünfläche,
- b) die Fläche entlang der südlichen Planbereichsgrenze zwischen der Meißelstraße und der westlichen Begrenzung der Parkanlage zugunsten der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft mbH.

Nachrichtliche Übernahmen:

Der gesamte Planbereich liegt in der Schutzzone III A für Wassergewinnungsanlagen, festgesetzt durch die Wasserschutzgebietsverordnung Wasserwerke Styrum-West und Styrum Ost vom 20.8.1971 (Amtsblatt für den Regierungsbezirk Düsseldorf 1971 Seite 423).

Ein 50 m breiter Streifen entlang des Deiches am südlichen Rand des Planbereiches ist Deichschutzzone aufgrund der Deichschutzverordnung vom 5.5.1972 (Amtsblatt der Regierung Düsseldorf 1972 S. 259), in der jede Veränderung der Erdoberfläche einer deichaufsichtlichen Genehmigung durch den Regierungspräsidenten Düsseldorf bedarf.

Der Planbereich liegt über den Grubenfeldern der Bergbau AG Oberhausen, Duisburg-Hamborn, Duisburger Straße 277 a.

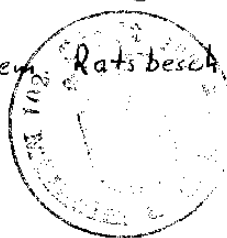
Begründung

gemäß § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
(BGBl. I S. 341) zum Bebauungsplan (Satzung) für den
Bereich "Moritzstraße/Meißelstraße" (Verfahrensbe-
zeichnung: P 5)

Der Bebauungsplan hat zum Ziel, in Übereinstimmung mit dem Flächen-nutzungsplan in diesem Bereich öffentliche Grünflächen östlich und westlich des Schlosses Styrum als Teil eines durchgehenden Grünzuges zu sichern; gleichzeitig sollen Festsetzungen für die vorhandene Bebauung an der Moritzstraße sowie für ein geplantes fünfgeschossiges Wohngebäude getroffen werden.

Da der Stadtteil Styrum bisher mit öffentlichen Grünflächen unterver-sorgt ist, soll im Zusammenhang mit der städtischen Altentagesstätte und dem Museum im Schloß Styrum sowie dem vorhandenen Schloßpark und auch im Zusammenhang mit den anschließenden Freiflächen, die in einer Verbandsgrünfläche liegen, eine durchgehende Grünzone entlang des Ruhrdeichs geschaffen werden. In diese Grünzone sollen auch die Flächen an der Meißelstraße, die zur Zeit mit älteren Wohngebäuden bebaut sind, einbezogen werden. Dieser Grünzug findet mit geringfügigen Unterbre- chungen Anschluß an die untere Ruhraue und an die Sportflächen nörd- lich der B 60, die wiederum im Zusammenhang mit Grünflächen auf Ober- hausener Gebiet stehen. Die Grünfläche findet im Westen über einen Fußweg Anschluß an die Moritzstraße; um diese Verbindung dem Charakter der Grünfläche anzupassen, wird auf dem anschließenden Grundstück eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Durch das Zurücksetzen der fünfgeschossig vorgesehenen Bebauung soll eine Auflockerung des Straßenraumes erreicht und , bedingt durch die höhere Geschossigkeit, diesem Straßenzug optisch ein Festpunkt gege- ben werden. ~~Die angemessene Gestaltung des unter Denkmalschutz stehen- den Fachwerkhouses innerhalb der Grünfläche wird durch eine entspre- chende Festsetzung gesichert.~~ ^{des in der Grünfläche gelegenen Fachwerkhouses wird} Die Zugänglichkeit durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von der Moritzstraße her gewährleistet. Im Bereich der Grünfläche wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Museum mit Altentagesstätte" festgesetzt.

x Geändert gem. Ratsbeschluß v. 30.5.1974



Der Plan setzt für seinen Bereich die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen fest. Er ist daher ein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG.

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

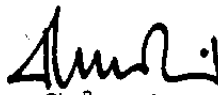
Die der Stadt aus den vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehenden Kosten sind überschläglich wie folgt ermittelt worden:

1.) Grunderwerb und Freilegung	1.400.000,-- DM
2.) Erschließung	
a) Entwässerung	
b) Straßenbau	570.000,-- DM
3.) Ausbau von öffentlichen Grünanlagen	880.000,-- DM
	<u>2.850.000,-- DM</u>

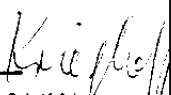
Zur teilweisen Deckung dieser Kosten erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge und Abgaben nach Maßgabe der §§ 127 ff. BBauG.

Der Rat der Stadt hat am 3.5.1973 diesen Planentwurf ge-
billigt und seine Auslegung beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 12.7.1973
Im Auftrage des Rates der Stadt


Oberbürgermeister


Bürgermeister


Schriftführer

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
23.7.1973 bis zum 23.8.1973 öffentlich ausgelegen.
Mülheim a.d. Ruhr, den 27.8.1973



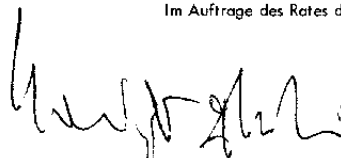
Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt

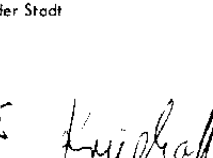

(Loggen)
Stadtmann

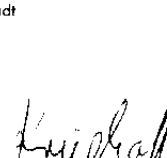
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.12.1973 die
in eingetragenen Änderungen und Ergänzungen
dieses Planentwurfes und in gleicher Sitzung gemäß § 4 GO.
NW. i.d.F. vom 11.8.1969 i.V. mit § 10 BBauG den Bebau-
ungsplan in dieser Fassung als Satzung beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 20.12.1973

Im Auftrage des Rates der Stadt


Oberbürgermeister


Bürgermeister


Schriftführer

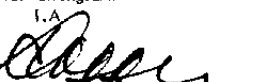
Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbands-
ausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 17.8.1972
(Az.: 7-2223-72).

Diesem Plan ~~hat~~ haben der Verbandsausschuß- und der Verbands-
direktor des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk am 17.8.1972
~~und am~~ zugestimmt.

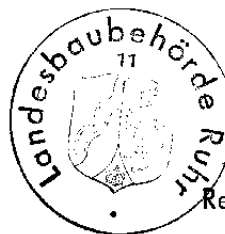
Mülheim a.d. Ruhr, den 20.12.1973



Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I.A.


(Loggen)
Stadtmann

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung
vom 4.5.1974 genehmigt worden, und zuerst mit einer
Auflage - Az. I A 1 - 125.112 (Mülheim P 5)
Essen, den 4.3.74



Landesbaubehörde Ruhr


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

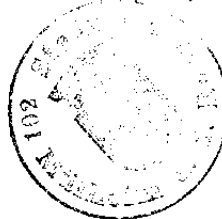
Oberbürgermeister

Bürgermeister

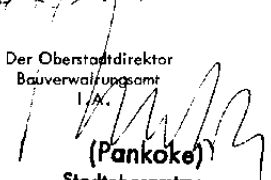
Schriftführer

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung
dieses Bebauungsplanes und seiner Begründung sind gemäß Be-
kanntmachungsanordnung vom 20.6.1974 im Amtsblatt der
Stadt Mülheim a.d. Ruhr vom 28.6.1974 ortsüblich bekannt-
gemacht worden.

Mülheim a.d. Ruhr, den 4.7.1974



Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I.A.


(Pankoke)
Stadtoberamtmann