

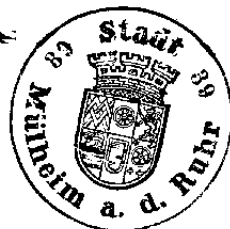
Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan Q 1

Kardinal - Graf - Galen - Straße

Text und Begründung

Entwurf / Satzung



Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich
"Kardinal-Graf-Galen-Straße" (Verfah-
rensbezeichnung: Q 1

Festsetzungen durch Text
=====

Art der baulichen Nutzung: Von den nach der Baunutzungsverordnung (BauN VO) in den festgesetzten Baugebieten jeweils vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauN VO folgende nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

in den Mischgebieten (MI) Anlagen nach § 6 Abs. 3 BauN VO, nämlich Ställe für Kleintierhaltung.

Im gesamten Bereich des Bebauungsplanes sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauN VO sowie Garagen und überdachte Stellplätze unzulässig, soweit nicht anders im Grundrißplan festgesetzt ist.

Kellergaragen sind mit Zufahrten von der Aktienstraße, Sandstraße und Eppinghofer Straße nicht zugelassen.

Maß der baulichen Nutzung: Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauN VO und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur eingeschossig zulässig.

Gemäß § 21 a Abs. 5 BauN VO wird festgesetzt, daß die zulässige Geschoßfläche für die Bebauung westlich des Fußweges zwischen der Kardinal-Graf-Galen-Straße und der Aktienstraße bis zur Tiefe der westlichen Begrenzung der

Tiefgarage um die anteilige Fläche notwendiger Garagen in der festgesetzten Tiefgarage erhöht werden kann.

Gemäß § 21 a Abs. 2 BauN VO wird festgesetzt, daß bei den Grundstücken südöstlich der Kardinal-Graf-Galen-Straße der Grundstücksfläche i.S.v. § 19 Abs. 3 BauN VO die Flächenanteile der Gemeinschaftsanlagen, die diesem Grundstücke zugeordnet sind, hinzuge-rechnet werden können.

Gestaltung:

Für die gesamte Bebauung im Planbereich werden Flachdächer festgesetzt.

Die Dachflächen der Tiefgaragen sind, soweit sie nicht nach den Festsetzungen des Grundrißplanes anders genutzt werden, zu begrünen; sie dürfen mit der Oberkante die endgültige Geländehöhe, gemessen an den Baukörpern, um höchstens 0,60 m überschreiten.

Sonstige Festsetzungen:

Die Gemeinschaftsanlagen 1 sind der Bebauung zwischen der Planstraße A, der Kardinal-Graf-Galen-Straße und der südlichen und östlichen Planbereichsgrenze zugeordnet.

Die Gemeinschaftsanlagen 2 sind der Bebauung nördlich der Planstraße A und der Bebauung an der Westseite der Kardinal-Graf-Galen-Straße von der Planstraße A bis zu der Engelbertusstraße zugeordnet.

Die im Grundrißplan für ein Nutzungsrecht gekennzeichneten Flächen zwischen den Gemeinschaftsanlagen 1 und der Straße "Ortsack" sind zugunsten der Nutzer der Gemeinschaftsanlagen 1 mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

Begründung

gemäß § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes
vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) zum Be-
bauungsplan (Satzung) für den Bereich
"Kardinal-Graf-Galen-Straße" (Verfah-
rensbezeichnung: Q 1)

Die Grundstücke im Planbereich sollen entsprechend der im Entwurf zum Flächennutzungsplan enthaltenen Darstellung einer städtebaulich geordneten Nutzung zugeführt werden. In diesem Zusammenhang setzt der Plan vornehmlich gemischte Bauflächen fest. Für die Erschließung ist die Erweiterung bestehender und die Festsetzung neuer Verkehrsflächen erforderlich. Die Haupteerschließung erfolgt durch die Weiterführung der Kardinal-Graf-Galen-Straße nach Norden bis zur Engelbertusstraße. Die Lage des Planbereichs in unmittelbarer Nähe der Innenstadt läßt an dieser Stelle die Schaffung neuer, stark verdichteter Bebauung ratsam und sinnvoll erscheinen. Von der Möglichkeit, gemäß § 17 Abs. 9 BauN VO die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 zu überschreiten, wurde in Baugebieten mit unterschiedlicher Geschoszahl Gebrauch gemacht. Der Versatz der Baugrenze an der Nordseite der Sandstraße resultiert aus der neu geplanten Führung der Sandstraße.

Der Plan setzt für seinen Bereich die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die 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 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		656.000,-- DM
2.) Erschließung		
a) Entwässerung	8.000,-- DM	
b) Straßenbau	292.000,-- DM	300.000,-- DM
3.) Ausbau von öffentlichen Grünanlagen		60.500,-- DM
	insgesamt	1.016.500,-- DM
		=====

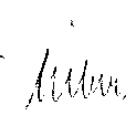
Zur teilweisen Deckung dieser Kosten erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge und Abgaben nach Maßgabe der §§ 127 ff. BBauG.

Der Rat der Stadt hat am 22. SEP. 1970 diesen Planentwurf ge-
billigt und seine Auslegung beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 22. SEP. 1970

Im Auftrage des Rates der Stadt


Oberbürgermeister


Bürgermeister
Stadtverordneter


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

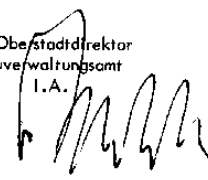
Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I.A.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den hierdurch
aufgehobenen-geänderten Bebauungsplänen in der Zeit vom
12. OCT. 1976 bis zum 12. NOV. 1976 öffentlich ausgelegen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 12. NOV. 1976

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I.A.

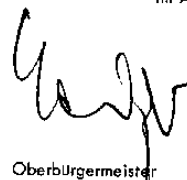


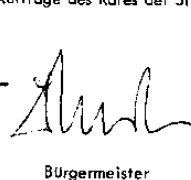

(Pankoke)
Stadtoberamtmann

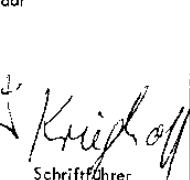
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21. JAN. 1971 die
in ~~Mülheim~~ eingetragenen Änderungen und Ergänzungen
dieses Planentwurfes und in gleicher Sitzung gemäß § 4 GO.
NW. i.d.F. vom 11.8.1969 i.V. mit § 10 BBauG den Bebau-
ungsplan in dieser Fassung als Satzung beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 21. JAN. 1971

Im Auftrage des Rates der Stadt


Oberbürgermeister


Bürgermeister

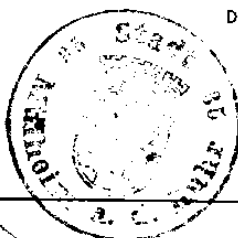

Schriftführer

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbands-
ausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom
4.9.1970 (Az.: 4-2420-70).

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

Mülheim a.d. Ruhr, den 9.2.1971

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I.A.

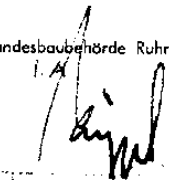



Stadtmann

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung
vom 20.4.1972 genehmigt worden.
IAA-125.4 (Mülheim GA)
Essen, den 20.4.1972



Landesbaubehörde Ruhr
I.A.


Reg. Nr. 125.4/1972

Der Rat der Stadt hat am die in
eingetragenen Änderungen und Ergänzungen dieses Planentwurfes
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 27.7.1972 im Amtsblatt der
Stadt Mülheim a.d. Ruhr vom 15.8.1972 ortsüblich bekannt-
gemacht worden.

Mülheim a.d. Ruhr, den 15.8.1972

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I.A.


Stadtmann