

Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan Q 3a

Schwerinstraße

Text und Begründung

Entwurf / Satzung



Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich
"Schwerinstraße" (Verfahrensbezeichnung: 93a)

Festsetzungen durch Text
=====

Art der baulichen Nutzung:

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

a) in den reinen Wohngebieten (WR) Anlagen nach § 3 Abs. 3 BauN VO, nämlich Läden und Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

b) im allgemeinen Wohngebiet (WA) zwischen den Grundstücken Heidestraße Nr. 16 und Kaiser-Wilhelm-Straße Nr. 10 Anlagen nach § 4 Abs. 3, Ziffern 1, 2, 3, 4 und 6 BauN VO, nämlich Betriebe des Beherbergungsgewerbes, nicht störende Gewerbebetriebe (soweit nicht nach § 4 Abs. 2 Ziffer 2 BauN VO zulässig), Anlagen für Verwaltungen und für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Ställe für Kleintierhaltung,

12.01.06
östlich c) in den allgemeinen Wohngebieten (WA) ~~westlich~~ der Heidestraße und nördlich der Schwerinstraße Anlagen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 2, 3, 4 und 6 BauN VO, nämlich nicht störende Gewerbebetriebe (soweit nicht nach § 4 Abs. 2 Ziffer 2 BauN VO zulässig), Anlagen für Verwaltungen und für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Ställe für Kleintierhaltung.

Gestaltung:

Alle im Plan festgesetzten Garagen sind nur mit einer Bauhöhe von maximal 2,5 m zulässig.

Drempel und Dachaufbauten sind im gesamten Planbereich mit Ausnahme der Bebauung an der Westseite der Straße "Asterweg" unzulässig.

Flachdächer werden festgesetzt für die Bebauung des Tankstellengrundstücks Heidestraße/Kaiser-Wilhelm-Straße und für alle Garagen, für die eingeschossig festgesetzte Bebauung östlich der Einmündung der Straße "Asterweg", in die Schwerinstraße, ebenso für die Bebauung an der Ostseite der

Heidestraße (südlich der Schwerinstraße), an der Südseite der Schwerinstraße von der Heidestraße bis einschließlich Haus Nr. 8, an der Nordseite der Kaiser-Wilhelm-Straße zwischen dem Tankstellengrundstück und der öffentlichen Grünfläche. Für die sonstige zweigeschossige Bebauung sind nur Giebeldächer mit einer Neigung von 30° bis 35° zulässig. Für alle sonstigen dreigeschossigen Baukörper sowie den viergeschossigen Baukörper westlich der Heidestraße werden Dachneigungen von 23° bis 30° festgesetzt.

Für die eingeschossige Bebauung westlich der Straße "Asterweg" sind Dachneigungen von 42° bis 48° vorgeschrieben und Drempel bis 0,6 m Höhe zulässig.

Die Sockelhöhen dürfen, gemessen von der endgültigen Geländehöhe am Baukörper, für die ein- und zweigeschossige Bebauung 0,5 m und für die drei- und mehrgeschossige Bebauung 0,75 m nicht überschreiten.

Kellergaragen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

Sonstige Festsetzungen:

Die Gemeinschaftsgaragen zwischen der Kaiser-Wilhelm-Straße und der Schwerinstraße sind für die westlich bis zur Albertstraße anschließende dreigeschossige Bebauung bestimmt.

Die im Grundrißplan für ein Nutzungsrecht gekennzeichnete Fläche im Bereich der Albertstraße ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft zu belasten.

Im Bereich nördlich der Schwerinstraße sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauN VO sowie Garagen und überdachte Stellplätze nur zwischen den Fluchten der Baukörper zulässig.

Nachrichtliche Übernahme:

Die Fluchtlinien des Verkehrsbandes der Benzstraße wurden durch den Verbandsausschuß des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk gem. § 17 Abs. 5 durch Beschluß 4 - 289 - 58 vom 23. Mai 1962 förmlich festgestellt und gem. § 9 Abs. 4 BBauG in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Kennzeichnung:

Der Planbereich liegt über den Abbauflächen der Bergwerksgesellschaft Hibernia AG, Oberhausen/Alstaden.

Begründung

gem. § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) zum Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich "Schwerinstraße" (Verfahrensbezeichnung: Q 3 a)

Der Bebauungsplan Q 3a hat zum Ziel, im Rahmen der Neuordnung des Gebietes Styrum neue Bauflächen bereitzustellen, die vorhandene Bebauung zu arrondieren sowie die weitere Bebauung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der Neuführung der Bundesstraße 60 zu leiten. Die Bebauung an der Kaiser-Wilhelm-Straße, an der Schwerinstraße und an der Heidestraße ist so festgesetzt, daß die entstehenden Grünräume zwischen den einzelnen Baukörpern mit den öffentlichen Grünflächen eine harmonische Einheit bilden. Die Grünflächen sind durch entsprechende Wege fußläufig miteinander verbunden.

Die neu festgesetzte Straße "Asterweg" wird als Stichstraße ausgebildet, um ein weitgehend ungestörtes Wohnen zu ermöglichen. Die Blumenstraße ist ebenfalls als Stichstraße festgesetzt. Am Ende dieser Straße wurde in einer Anschlußplanung eine Fußgängerbrücke zu den nördlich gelegenen Wohngebieten vorgesehen.

Der als Flächennutzungsplan übergeleitete Wirtschaftsplan vom 21.12.1959 ist gemäß § 173 Abs. 1 BBauG am 29.6.1963 außer Kraft getreten. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist jedoch im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG wegen des dringenden Wohnbedarfs und zur Sicherung ausreichender Grünflächen zwingend erforderlich. Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des Entwurfes zum Flächennutzungsplan, der zur Zeit aufgestellt wird.

Der Plan setzt insbesondere die Aufteilung des Planbereiches in Baugebiete mit Art und Maß ihrer baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen sowie Verkehrs- und Grünflächen 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.

Da der gesamte Planbereich über den Grubenfeldern der Bergwerksgesellschaft Hibernia AG, Oberhausen/Alstaden. liegt, sind Sicherungsmaßnahmen gegen Bergschäden erforderlich. Es wird empfohlen, Baukörper, deren Länge 30 m überschreitet, durch Trennfugen zu unterteilen und die Sicherungsmaßnahmen mit der zuständigen Bergwerksgesellschaft abzustimmen.

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	390.000,-- DM
2.) Erschließung	
a) Entwässerung	40.000,-- DM
b) Straßenbau	900.000,-- DM
	940.000,-- DM
3.) Ausbau von öffentlichen Grünanlagen	280.000,-- DM
	<u>1.610.000,-- DM</u>

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

Der Rat der Stadt hat am **19. JULI 1965** diesen Planentwurf beschlossen.

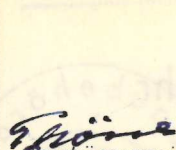
Mülheim a.d. Ruhr, den **19. JULI 1965**
Im Auftrage des Rates der Stadt


Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer

für den Teilbereich Q3a

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 4 GO. NW. vom 28.10.1952 in Verbindung mit § 10 BBauG durch den Rat der Stadt am **3. FEB. 1969** als Satzung beschlossen worden.

Mülheim a.d. Ruhr, den **3. FEB. 1969**
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 **13. SEP. 1965** bis zum **13. OKT. 1965** öffentlich ausgelegen.

Mülheim a.d. Ruhr, den **1. OKT. 1965**
Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
i.A.



(Pankoke)
Stadt-~~am~~mann

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom **30. SEP. 1965** (Az.: 3-5549-6).

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

Mülheim a.d. Ruhr, den **11. APR. 1969**

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
i.A.



(Pankoke)
Stadtoberamtmann

i.w.m. § 8 Abs. 2 Satz 3,
Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung **Az. 281-125.4** vom **06. AUG. 1969** ~~ist~~ genehmigt worden. (**1618-23a**)

Essen, den **06. AUG. 1969**

Landesbaubehörde Ruhr
I.A.



Regierungsbaudirektor

~~mit Ausnahme d. Grundstücke Gemarkung Styrum, Flur 17, Flurstück 50 und Flur 14, Flurstück 104 (tlw.)~~
vorab

Gemäß Bekanntmachungsanordnung vom 24.11.69 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 **29. 11. 1969** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mülheim a.d. Ruhr, den **29. 11. 1969**

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
i.A.

(Pankoke)
Stadtoberamtmann

Der Rat der Stadt hat am diesen Planentwurf beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den
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 **24. MAI 1968** bis zum **24. JUNI 1968** erneut öffentlich ausgelegen.

Mülheim a.d. Ruhr, den **25. JUNI 1968**
Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
i.A.



Oberverwaltungsrat

V.m. mit § 8 Abs. 2 Satz 3,
Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341)
ist dieser Plan* mit Verfügung vom
20. OKTOBER 1969 Az. IB1-125.4 (Mülh. Q32)
genehmigt worden.

Landesbaubehörde Ruhr

I.A.

Oberregierungs- und -baudirektor



* Grundstücke:

Gemarkung Styrum, Flur 17, Flurstück 50 und
Gemarkung Styrum, Flur 14, Flurstück 104 (tlur.)