

Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan R1a

Im Beckerfelde

Text und Begründung

Entwurf / Satzung



~~Entwurf~~

Bebauungsplan (Satzung) für den
Bereich "Im Beckerfelde" (Ver-
kehrsbezeichnung: R 1 a)

Festsetzungen durch Text
=====

Art der baulichen Nutzung:

Von den nach der Baunutzungsverord-
nung (BauN VO) in den festgesetzten
Baugebieten jeweils vorgesehenen Aus-
nahmen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauN VO
folgende nicht Bestandteil des Bebau-
ungsplanes:

- a) in dem reinen Wohngebiet (WR) Anla-
gen nach § 3 Abs. 3 BauN VO, nämlich
Läden und Handwerksbetriebe sowie Be-
triebe des Beherbergungsgewerbes,
- b) in dem allgemeinen Wohngebiet (WA)
Anlagen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1 so-
wie Ziff. 3-6 BauN VO, nämlich Be-
triebe des Beherbergungsgewerbes, An-
lagen für Verwaltungen sowie für sport-
liche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tank-
stellen und Ställe für Kleintierhaltung.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücks-
flächen, mit Ausnahme der rückwärtigen
Flächen des allgemeinen Wohngebietes (WA)
an der Aktienstraße, sind Nebenanlagen und
Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1
BauN VO sowie Caragen und überdachte Stell-
plätze nicht zulässig.

Gestaltung:

Es werden festgesetzt:

- a) Giebeldächer mit einer Neigung von 23°
bis 30° für die zweigeschossige Bebau-
ung an der Aktienstraße,

b)

- b) Flachdächer für die vierzehn- und zwölfgeschossige Bebauung sowie für sämtliche Garagen.

Die Sockelhöhen dürfen, gemessen von der endgültigen Geländehöhe am Baukörper, 0,5 m nicht überschreiten.

Drempel und Dachaufbauten sowie Kellergaragen sind im gesamten Planbereich unzulässig. Die Bauhöhe der Garagen darf 2,5 m nicht überschreiten.

Sonstige Festsetzungen:

Die im Grundrißplan festgesetzten Flächen für ein Nutzungsrecht sind zu Gunsten der Allgemeinheit mit einem Gehrecht und zu Gunsten der Rheinisch-Westfälische Elektrizitätswerke AG, Essen, mit einem Leitungsrecht zu belasten. Die festgesetzten Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze sind für die 12- und 14-geschossige Bebauung bestimmt.

Kennzeichnung:

Der Planbereich liegt über den Grubenfeldern der Veba Verwaltungs-Gesellschaft mbH, Gelsenkirchen.

~~Entwurf~~

Begründung

gemäß § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) zum Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich "Im Beckerfelde" (Verfahrensbezeichnung: R 1 a).

- - -

Im Rahmen der baulichen Arrondierung im Stadtteil Dümpten soll im Bereich der Aktienstraße/Daimlerstraße (B 60) durch einen in der Höhe gestaffelten vierzehn- und zwölfgeschossigen Baukörper eine der Bedeutung Mülheims entsprechende Eingangssituation geschaffen werden. Durch ihre Lage nahe am Verknüpfungspunkt zweier regional bedeutsamer Straßen ist die Errichtung einer städtebaulichen Dominante hier von besonderer Bedeutung, zumal sie eine sinnvolle Ergänzung der bestehenden Hochhausgruppe im anschließenden Planbereich "Nordstraße" darstellt. Die erforderlichen Stellplätze sind in den Gemeinschafts-Anlagen am Ende der Straße "Im Beckerfelde" festgesetzt. Weitere, über den Bedarf nach § 64 BauO NW hinausgehende Stellplätze können im Bereich südwestlich der Straße "Im Beckerfelde" angelegt werden, da es sich um Grundstücke des gleichen Bauträgers handelt. Wegen der Konzentration von Wohnungen in den Hochhäusern empfiehlt es sich, in den Kellern dieser Häuser Räume für den Zivilschutz einzurichten. Auf die "Richtlinien für die Gewährung von Zuschüssen des Bundes bei der Errichtung von Hausschutzräumen für Wohnungen vom 6.5.1969" wird hingewiesen.

Die im Planbereich mit einem Gehrecht belastete Fläche dient den Bewohnern der Straße "Im Beckerfelde" und z.T. auch den Bewohnern der Straße "Bottenbruch" als Fußwegverbindung zu den öffentlichen Verkehrsmitteln in der Aktienstraße. Kostenträger für die Herrichtung und Unterhaltung der Fußwegverbindung ist die Stadt Mülheim a.d. Ruhr. Die Kostenpflicht für die Begründung des Leitungsrechtes liegt bei der Rheinisch-Westfälische Elektrizitätswerke AG., Essen.

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.

Der Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Da der Planbereich über den Grubenfeldern der Veba Verwaltungsgesellschaft mbH, Gelsenkirchen, liegt, wird empfohlen, eventuelle Sicherungsmaßnahmen für bauliche Anlagen mit der zuständigen Gesellschaft abzustimmen.

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

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

Straßenbau

13.000,-- DM

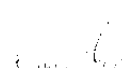
Der Rat der Stadt hat am 2. 8. 1970 diesen Planentwurf ge-
billigt und seine Auslegung beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 8. 6. 1970

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
25. 8. 1972 bis zum 25. 3. 1972 erneut öffentlich ausge-
legen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 26. 4. 1972

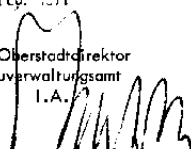
Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
i. A.


Stadtmann

Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den hierdurch
aufgehobenen-geänderten Bebauungsplänen in der Zeit vom
15. JAN. 1971 bis zum 15. FEB. 1971 öffentlich ausgelegen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 18. FEB. 1971

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
i. A.


(Pankoke)
Stadtoberamtmann



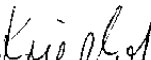
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25. 1973 die
in ~~eingetragenen~~ Änderungen und Ergänzungen
dieses Planentwurfes und in gleicher Sitzung gemäß § 4 GO.
NW, i. d. F. vom 11. 8. 1969 i. V. mit § 10 BBauG den Bebau-
ungsplan in dieser Fassung als Satzung beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 17. 5. 1973

Im Auftrage des Rates der Stadt


Oberbürgermeister


Bürgermeister


Schriftführer

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbands-
ausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom
24. 1970 (Az.: 4-2119-70).

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

Mülheim a.d. Ruhr, den 21. 7. 1972

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
i. A.

(Pankoke)
Stadtoberamtmann

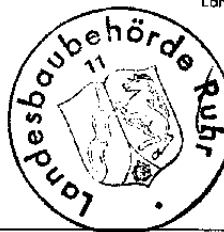
Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung v. 4. 3. 1974
vom A.E. I. A. 1-125.112 (T. 2, 1. R. 4) genehmigt worden.

Essen, den

4. 3. 1974

Landesbaubehörde Ruhr

i. A.




Dipl.-Ing.

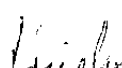
Der Rat der Stadt hat am 4. 5. 1972 die in ~~geäu-~~
~~eingetragenen~~ Änderungen und Ergänzungen dieses Planentwurfs
und dessen erneute Auslegung beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 4. 5. 1972

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 10. 4. 1974 im Amtsblatt der
Stadt Mülheim a.d. Ruhr vom 30. 4. 1974 ortstüblich bekannt-
gemacht worden.

Mülheim a.d. Ruhr, den 25. 1974

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt


(Loggen)
Stadtmann

