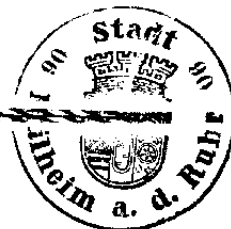


Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan R 6
Striepens Weg

Text und Begründung

Entwurf / Satzung



Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich "Striepens Weg - R 6"

Festsetzungen durch Text

- Art der baulichen Nutzung: Von den nach der Baunutzungsverordnung (BauN VO) in den festgesetzten Baugebieten jeweils vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 (4) BauN VO folgende nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
- a) in den reinen Wohngebieten (WR) Anlagen nach § 3 Abs. 3 BauN VO, nämlich Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - b) in den allgemeinen Wohngebieten (WA) Anlagen nach § 4 (3) Zf. 2 - 6 BauN VO, nämlich sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung.

Maß der baulichen Nutzung: Garagen sind nur eingeschossig zulässig.

Gestaltung:

Es werden festgesetzt:

- a) Giebeldächer mit einer Neigung von $35 - 42^{\circ}$ für die Bebauung an der Kappenstraße und die Bebauung an der Straße "Horbachweg" sowie für die Bebauung Striepens Weg 8 - 74,
- b) Giebeldächer mit einer Neigung von $28 - 35^{\circ}$ für die Bebauung an der Straße "Drosselweg" und "Boverstraße",
- c) Flachdächer für die gesamte übrige Bebauung.

Sockelhöhen dürfen straßenseitig, gemessen von der festgelegten Geländehöhe am Baukörper, 0,5 m nicht überschreiten.

Die Traufhöhe der Garagen darf 3,0 m nicht überschreiten.

Hecken und Zäune entlang den Fußwegen dürfen die Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.

Sonstige Festsetzungen:

Die Gemeinschaftsgaragen nordwestlich der Straße "Striepens Weg" sind den Reihenhäusern in dem 2-geschossig reinen Wohngebiet und dem ersten 3-geschossigen Baukörper des westlich angrenzenden reinen Wohngebietes südlich der Straße "Striepens Weg" westlich des Wendehammers zugeordnet.

Die im zeichnerischen Teil für ein Leitungsrecht festgesetzte Fläche (Kanaltrasse) ist zugunsten der Stadt Mülheim mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Auf den zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen ist eine dichte Mischbepflanzung mit Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.

Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 3 BBauG

Der Planbereich ist aufgrund eines Beschlusses des Landesoberbergamtes entsprechend dem Längenfeldbereinigungsgesetz im Jahre 1954 aus früher der VEBA AG gehörenden Längenfeldern in das Bergfreie gefallen. Deshalb findet künftig kein Abbau mehr statt. Es ist jedoch damit zu rechnen, daß Hohlräume infolge unkontrollierten Uralt-Bergbaues, der von Unbekannten betrieben worden ist, die nicht zu den Rechtsvorgängern der VEBA AG gehörten, bei Baugrunduntersuchungen festgestellt werden.

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der
Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zum
Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich "Striepens
Weg" - R 6"

In Entwicklung der im Flächennutzungsplan festgelegten Planungsziele schafft der Bebauungsplan die rechtlichen Voraussetzungen für neue Wohnflächen und Grünflächen; gleichzeitig werden auch Gemeinbedarfsflächen sowohl für ein kath. Gemeindenebenzentrum mit Kindergarten als auch für einen Gemeindesaal der ev. Kirche, ein öffentlicher Kinderspielplatz und die angestrebte Erweiterung der Dauerkleingartenanlagen im Bereich südöstlich der Boverstraße gesichert. Die erforderlich werdenden Verkehrsflächen für die Erschließung sind festgesetzt worden.

Die Haupteerschließung erfolgt durch die Kappenstraße und im nördlichen Bereich durch die Boverstraße. Die innere Erschließung erfolgt durch den weiteren Ausbau des Striepens Weges und dessen Verlängerung als Fußweg bis zum Horbachweg.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist an die zentralen Versorgungsnetze für Trinkwasser, elektrische Energie, Gas und an die Kanalisation der Stadt Mülheim angeschlossen.

Die geplante Bebauung stellt eine Arrondierung der vorhandenen Bebauung dar. Im südwestlichen Bereich des Striepens Weges sind Reihenhäuser mit einer Erschließung über einen Fußweg vorgesehen. Die Garagen für diese Bebauung sind nordwestlich des Wendehammers im mittleren Bereich des Striepens Weges so angeordnet, daß die Erschließung über den östlichen Teil der Kappenstraße erfolgen kann. Dieses Erschließungssystem wurde gewählt, um hier am Südhang des Tales ein ruhiges Wohnen zu ermöglichen. Die vorhandene Dauerkleingartenanlage an der Boverstraße soll erweitert werden, um dem wachsenden Bedarf in diesem Bereich Rechnung zu tragen.

Das Ziel des Flächennutzungsplanes in der Fassung der 13. Änderung, eine Grünfläche mit Fußwegen zwischen Horbachweg und Striepens Weg zu schaffen, wird in Entwicklung aus diesem Plan erreicht. Die weitere Ausbildung dieser Grünfläche in östlicher Richtung, unter Einbeziehung rückwärtiger Grundstücksteile der Gaststätte, ist in Abwägung der berührten Belange nicht mehr

erforderlich, zumal dann der Bestand der Grünfläche gefährdet würde und eine wechselseitige Beeinträchtigung der Fußgänger und Gäste bei Zu- und Abfahrten zu den Stellplätzen der Gaststätte zu befürchten gewesen wäre.

Der Forderung des Innenministers Nordrhein-Westfalen entsprechend dem Spielerlaß vom 31.7.1974 wurde durch die Festsetzung einer Spielfläche (Spielbereich B) nördlich der Kappenstraße Rechnung getragen.

Da der Planbereich über ehemaligen Grubenfeldern liegt, ist vor Durchführung von Baumaßnahmen die Einsichtnahme in die beim Landesoberbergamt Nordrhein-Westfalen, Dortmund, vorliegenden Grubenbilder erforderlich.

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.

Eine Deckfolie mit Ausbauvorschlag für die 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:

1.) Grunderwerb und Freilegung	930.000,-- DM
2.) Erschließung	
a) Entwässerung	- - - DM
b) Straßenbau	381.500,-- DM
3.) Ausbau von öffentlichen Grünanlagen	582.250,-- DM
	1.893.750,-- DM
	=====

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

Gehört zur Vig. v. 11.09.1979

Az. 35.2-12.07 (M. L. R. 6)

Der Regierungspräsident

Der Rat der Stadt hat am 16.12.1976 diesen Planentwurf ge-
billigt und seine Auslegung beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 27.1.1977

Im Auftrage des Rates der Stadt

Aus dem Jagen
Oberbürgermeister
W. Kriephoff
Bürgermeister
Stadtverordneter
Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den hierdurch
aufgehobenen-geänderten Bebauungsplänen in der Zeit vom
28.1.1977 bis zum 28.2.1977 öffentlich ausge-
legen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 2.3.1977



Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I.A.

Kirkes
(Kirkes)
Stadtschulinspektor

Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den hierdurch
aufgehobenen-geänderten Bebauungsplänen in der Zeit vom
2.2.1978 bis zum 2.3.1978 öffentlich ausgelegen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 27.4.1978



Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I.A.

Loggen
(Loggen)
Stadtschulinspektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 8.3.1979 die
in *violett* eingetragenen Änderungen und Ergänzungen
dieses Planentwurfes und in gleicher Sitzung- gemäß § 4 GO.
NW. i.d.F. vom 19.12.1974 i.V. mit § 10 BBauG den Bebau-
ungsplan in dieser Fassung als Satzung beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 7.6.1979

Im Auftrage des Rates der Stadt

Aus dem Jagen
Oberbürgermeister
W. Kriephoff
Bürgermeister
Stadtverordneter
Schriftführer

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbands-
ausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom
28.7.1976 (Az.: 2-2675-76).
Diesem Plan hat haben der Verbandsausschuß und der Verbands-
direktor des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk am-
und am zugestimmt.

Mülheim a.d. Ruhr, den 30.5.79



Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I.A.

Loggen
(Loggen)
Stadtschulinspektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung
vom 11.05.1979 (Az.: 35.2-12.071MüLR6)
genehmigt worden

Düsseldorf, den 11.09.1979



Der Regierungspräsident
I.A.

gich
Regierungsbeurater

Der Rat der Stadt hat am 27.10.1977 die in Grün
eingetragenen Änderungen und Ergänzungen dieses Planentwurfes
und dessen erneute Auslegung beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 7.2.1978

Im Auftrage des Rates der Stadt

Aus dem Jagen
Oberbürgermeister
W. Kriephoff
Bürgermeister
Stadtverordneter
Schriftführer

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung
dieses Bebauungsplanes und seiner Begründung sind gemäß Be-
kannmachungsanordnung vom 12.10.79 im Amtsblatt der
Stadt Mülheim a.d. Ruhr vom 31.10.79 ortsüblich bekannt-
gemacht worden.

Mülheim a.d. Ruhr, den 31.10.1979



Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I.A.

Loggen
(Loggen)
Stadtschulinspektor