

Stadt Mülheim an der Ruhr

Satzung

zur Änderung der Festsetzungen des
Bebauungsplanes

Aktienstraße / Lüderitzstr.-S6

vom 10.08.1988

(Verfahrensbezeichnung: S6 / I)



STADT MÜLHEIM A. D. RUHR

Änderung
von Festsetzungen des
Bebauungsplanes "Aktienstraße/
Lüderitzstraße - S 6"

Verfahrensbezeichnung: S 6/I

Gemarkung : **Mülheim**
Flur : **15**
Maßstab : **1:1000**

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch-BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.12.1986
(BGBl. I S. 2283), geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1003),
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom
23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

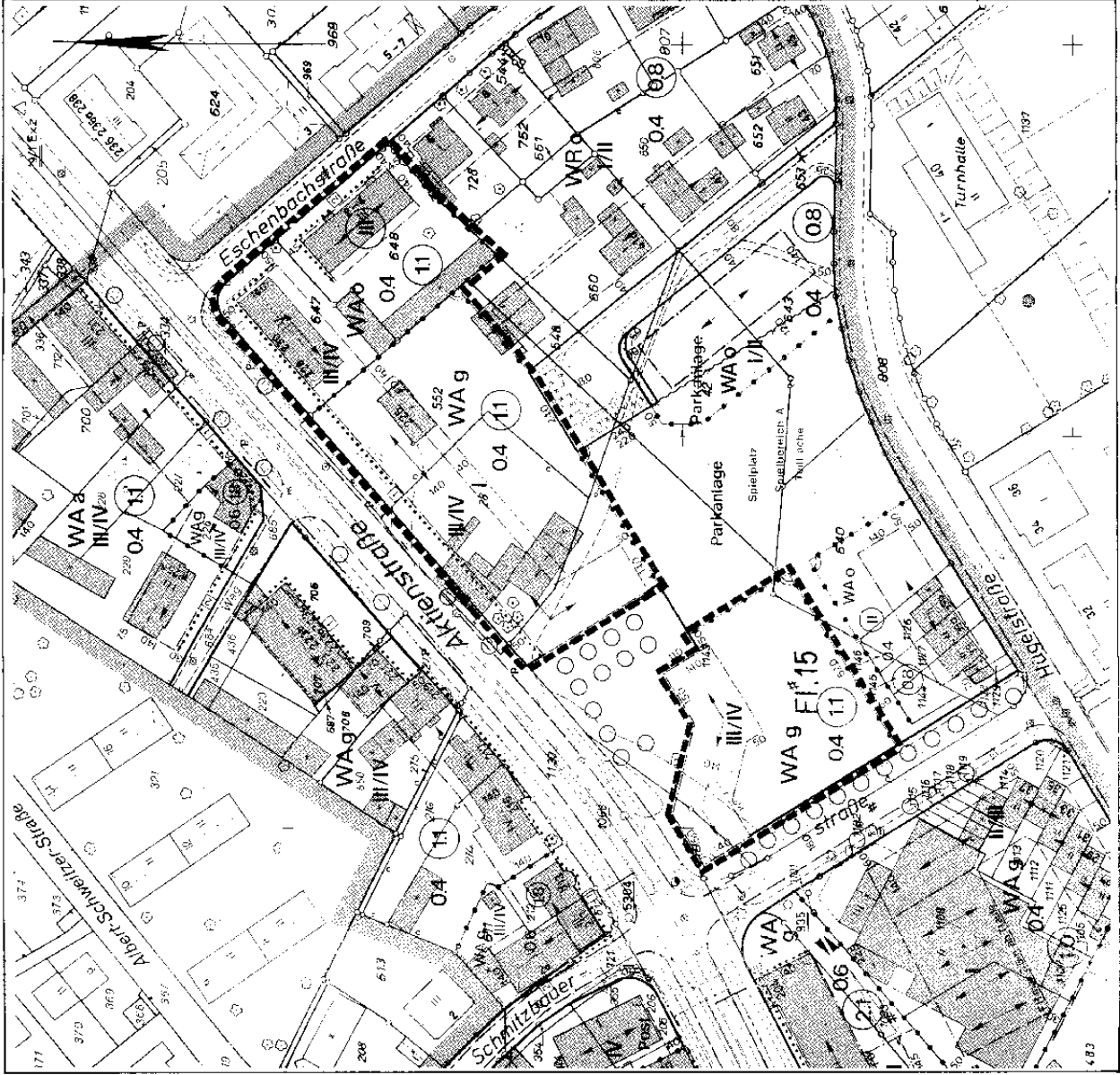
Zeichenerklärung

----- Abgrenzung des Bebauungsänderungsbereiches
----- Ergänzung der Festsetzungen nur im Text!

Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungs- planes

- WA allgemeinere Wohngebiet
- O4 Gartengliederung
- O8 Gartengliederung
- II als Hochgebäude festgesetzte Zahl der Vollgeschosse
- III zwingend festgesetzte Zahl der Vollgeschosse
- III/III Mindest-Höchstzahl der Vollgeschosse
- 0 offene Bauweise
- 9 gekennzeichnete Bauweise
- Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Abgrenzung der Nutzerzonen

Anlage zur Drucksache
Nr. **177/91**



Änderung des Bebauungsplanes
"Aktienstraße/Lüderitzstraße - S 6"
(Verfahrensbezeichnung: S 6/I)

Die Festsetzungen durch Text werden wie folgt ergänzt:

Maß der baulichen Nutzung: Gemäß § 21 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird für die allgemeinen Wohngebiete (WA) an der Aktienstraße zwischen Schmitzbauerstraße und Eschenbachstraße festgesetzt, daß die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden kann, soweit dies die Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen und Geschoßzahlen zulassen.

6312102

B e g r ü n d u n g

zur Änderung von Festsetzungen des Bebauungsplanes

"Aktienstraße/Lüderitzstraße - S 6"

(Verfahrensbezeichnung: S 6/I)

Situation

Das Änderungsgebiet liegt im südöstlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Aktienstraße/Lüderitzstraße - S 6". Es erstreckt sich auf die Wohnbaugebiete entlang der Aktienstraße zwischen der Schmitzbauerstraße und der Eschenbachstraße.

Inhalt des Bebauungsplanes

Für den betroffenen Bereich ist allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) mit einer zulässigen Geschößflächenzahl (GFZ) von 1,1 festgesetzt. Der vorgenannte Wert entsprach dem Regel-/Höchstwert der seinerzeit gültigen Baunutzungsverordnung.

Die Festsetzungen sahen keine Einschränkung der Zulässigkeit von unterirdischen Garagen vor. Die in § 21 a Abs. 5 der Baunutzungsverordnung enthaltene Möglichkeit, für unter der Geländeoberfläche hergestellte notwendige Garagen dem Bauherrn einen Bonus für die übrige bauliche Nutzung einzuräumen, ist in der bisherigen Fassung der textlichen Festsetzungen nicht genutzt worden.

Durch die Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll nunmehr diese Möglichkeit eröffnet werden, wodurch die zulässige Geschößfläche um die Flächen notwendiger Garagen erhöht werden kann, die unter der Geländeoberfläche (Tiefgarage) hergestellt werden.

Die diesbezügliche Festsetzung soll sich nur auf den zur Änderungssatzung gehörenden Teilbereich des Bebauungsplanes, innerhalb der hier festgesetzten Wohngebiete auswirken; in anderen Teilbereichen ist vorwiegend schon eine dichte Bebauung vorhanden, die das zulässige Regellaß übersteigt.

In den von der Ergänzung betroffenen WA-Gebieten besteht aus städtebaulichen Gründen darüber hinaus ein besonderes Interesse daran, daß die erforderlichen

Stellplätze nicht ebenerdig zur Ausführung gelangen, um gestalterische Nachteile zu vermeiden und insbesondere einen großen Anteil zu begrünender Freiflächen sicherzustellen.

Durch die Änderung bzw. Ergänzung der textlichen Festsetzungen werden die Grundzüge der bisherigen Planung nicht berührt. Die Änderung ist den Betroffenen gemäß § 13 des Baugesetzbuches zur Kenntnis gebracht worden; Bedenken oder Anregungen wurden nicht vorgetragen.

6411501

Stand der Planunterlagen:

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des örtlichen Zustandes sowie die eindeutige geometrische Festlegung und Darstellung der neuen Planung werden bescheinigt.

Mülheim a. d. Ruhr, den **02.07.1991**

Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
I. A.

Meißen
Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat am die Einleitung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

beschlossen.

Mülheim a. d. Ruhr, den

Im Auftrage des Rates der Stadt

Oberbürgermeisterin Stadtverordneter Schriftführer

Die in dieser Satzung getroffenen Änderungen wurden im Entwurf gemäß § 13 BauGB den Eigentümern der betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie den berührten Trägern öffentlicher Belange zur Kenntnis gebracht.

Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Mülheim a. d. Ruhr, den **04.07.1991**



Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I. A.

Tiebeko
(Tiebeko)

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **11.07.1991** diese Änderungssatzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und gemäß § 4 GO NW i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.8.1984 in Verbindung mit § 2 und § 10 BauGB beschlossen.

Mülheim a. d. Ruhr, den **18.07.1991**

Im Auftrage des Rates der Stadt

Gillmer
Oberbürgermeisterin

W. A.
Stadtverordneter

Wimber
Schriftführer

Der Ratsbeschluß sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der Änderungssatzung und ihrer Begründung sind gemäß Bekanntmachungsanordnung vom **25.7.1991** im Amtsblatt der Stadt Mülheim a. d. Ruhr vom **27.7.1991** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mülheim a. d. Ruhr, den **21.8.91**

Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
I. A.

Wijß

