

Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan T2

Bergmannstraße / Heinrichstraße

Text und Begründung

Entwurf / Satzung



Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich
"Bergmannstraße/Heinrichstraße" (Ver-
fahrensbezeichnung: T 2)

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:
- a) in den reinen Wohngebieten (WR) Anlagen nach § 3 Abs. 3 BauN VO, nämlich Läden und Handwerksbetriebe, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - b) in den allgemeinen Wohngebieten (WA) Anlagen nach § 4 Abs. 3 Ziffern 4 und 6 BauN VO, nämlich Gartenbaubetriebe und Ställe für Kleintierhaltung.
- Maß der baulichen Nutzung: Garagen sind nur eingeschossig zulässig.
- Soweit im Grundrißplan das Maß der baulichen Nutzung nur durch Angabe der Zahl der Vollgeschosse festgesetzt ist, wird als weitere Maßbestimmung die sich hieraus und aus der festgesetzten Art der Nutzung nach § 17 (1) BauN VO ergebende höchstmögliche Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl festgesetzt; das hiernach zulässige Maß der Nutzung ist nur ausnutzbar innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

Bauweise, überbaubare
Grundstücksfläche:

In den reinen Wohngebieten (WR) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauN VO sowie Garagen und überdachte Stellplätze nicht zulässig. Garagen in den Bauwischen zwischen den Hauptbaukörpern können jedoch gestattet werden, wenn für diese Baukörper im Plan keine Garagen festgesetzt sind:

Gestaltung:

Es werden festgesetzt:

- a) Flachdächer für die Bebauung an der Ostseite der Stichstraße östlich des Schulgrundstückes, die Bebauung beiderseits der August-Schmidt-Straße, die Bebauung beiderseits des Erschließungsweges zwischen den Häusern Steinkuhle Nr. 12 und Nr. 14 mit Ausnahme der Eckgrundstücke, ferner für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauN VO und für Garagen sowie für die Bebauung der Gemeinbedarfsflächen,
- b) Giebeldächer mit einer Neigung von 25° bis 30° für die Bebauung beiderseits der Hingbergstraße, die Bebauung zwischen dem Gelände der Augenheilanstalt und der Otto-Hue-Straße, die Bebauung nördlich der Otto-Hue-Straße und des nördlichen Teils der Bergmannstraße,
- c) Giebeldächer mit einer Neigung von 30° bis 40° für die übrige Bebauung.

Drempel und Dachaufbauten sind bei Giebeldächern bis zu 30° unzulässig. Soweit nicht Flachdächer vorgeschrieben sind, ist auf denjenigen Baugrundstücken, für die keine Firstrichtung festgesetzt ist, traufenständige Bebauung vorgeschrieben.

Die Sockelhöhen dürfen, gemessen von der endgültigen Geländehöhe am Baukörper, 50 cm bei der ein- und zweigeschossigen Einzel-, Doppel-, und Reihenhausbauung, 75 cm bei zweigeschossiger Zeilenbauung und 90 cm bei drei-, vier- und sechsgeschossiger Bauung nicht überschreiten, soweit die topographischen Gegebenheiten dies zulassen.

Kellergaragen sind im gesamten Planbereich mit Ausnahme des zweigeschossigen Baukörpers an der nordöstlichen Innenkurve der Bergmannstraße unzulässig.

Die Bauhöhe der Garagen darf in den reinen Wohngebieten 3 m nicht überschreiten.

Die Garagen für die Bauung in der westlichen Außenkurve der August-Schmidt-Straße sind so anzuordnen, daß die Dächer die Hinterkante des Bürgersteiges nicht mehr als 1,30 m überschreiten.

Sonstige Festsetzungen:

Die im Grundrißplan für Nutzungsrechte gekennzeichneten Flächen sind zugunsten der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft mbH, Mülheim a.d. Ruhr, mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Kennzeichnungen:

Der Planbereich liegt über einem Grubenfeld der früheren Steinkohlenbergwerke Mathias Stinnes AG., jetzt Hibernia AG, Stinnes Bergbau, Herne.

Auf den Grundstücken Steinkuhle 5 | 11 | 17 befindet sich ein Luftschutzzollen. Bei der Bauung dieser Flächen sind gem. § 9 (3) BBauG besondere bauliche Vorkehrungen zur Erhaltung des Zollens erforderlich.

Ergänzt
gem. Genehmigungs-
verfügung der
Landesbau-
behörde Ruhr
v. 5.9.1973



Entwurf

Begründung

gem. § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) zum Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich "Bergmannstraße/Heinrichstraße" (Verfahrensbezeichnung: T 2)

Der Bebauungsplan hat zum Ziel, neue Wohnflächen und Parkanlagen sowie Flächen für eine Schule und für ein evangelisches Gemeindezentrum festzusetzen. Die topographischen Gegebenheiten im Planbereich westlich des Schulgrundstücks und nördlich der Bergmannstraße lassen die Anlage einer öffentlichen Grünfläche sinnvoll erscheinen, zumal eine Bebaubarkeit dieser Fläche wegen der äußerst schwierigen und unwirtschaftlichen Erschließung ohnehin nahezu ausgeschlossen und auch städtebaulich nicht vertretbar ist. Durch diese Parkanlage - ihre Randlage zur Innenstadt macht sie besonders wertvoll - soll dem Erholungsbedürfnis der Bevölkerung der umliegenden dicht besiedelten Flächen Rechnung getragen und eine Grünverbindung zwischen der Augenheilanstalt und der Schule und mittelbar bis zu den nordöstlich des Planbereichs liegenden Grünflächen geschaffen werden.

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.

Die in der Deckfolie zum Grundrißplan dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen ist als Anlage Teil dieser Begründung.

Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Da der Planbereich über einem Grubenfeld der ehemaligen Steinkohlenbergwerke Mathias Stinnes AG, Essen jetzt Hibernia AG, liegt, wird empfohlen, Bauvorhaben mit der zuständigen Bergwerksgesellschaft abzustimmen. Bei Bauvorhaben im Bereich der im Plan gekennzeichneten alten Schächte sollte nach Aushub der Baugrube vom Bauherrn eine Besichtigung durch die zuständige Bergwerksgesellschaft veranlaßt werden.

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

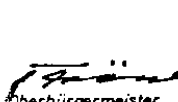
Die der Stadt aus den vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehenden Kosten sind überschläglich wie folgt ermittelt worden:

1.) Grunderwerb und Freilegung	350.000,-- DM
2.) Erschließung	
a) Entwässerung	110.000,-- DM
b) Straßenbau	820.000,-- DM
	930.000,-- DM
3.) Ausbau von öffentlichen Grünanlagen	1.200.000,-- DM
4.) Öffentliche Bauten (Eigenleistung)	<u>2.200.000,-- DM</u>
	4.680.000,-- DM
	=====

Zur teilweisen Deckung dieser Kosten, mit Ausnahme der Kosten für die öffentlichen Bauten, erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge und Abgaben nach Maßgabe der §§ 127 ff. BBauG.

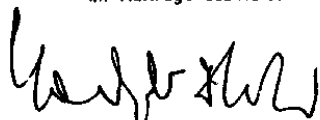
Der Rat der Stadt hat am **24. JUNI 1968** diesen Planentwurf beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den **24. JUNI 1968**
Im Auftrage des Rates der Stadt


Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer

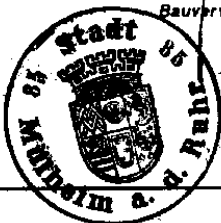
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 4 GO. NW. i. d. F. v. **11.8.1969** vom **29.10.1952** in Verbindung mit § 10 BBauG durch den Rat der Stadt am **4.5.1972** als Satzung beschlossen worden.

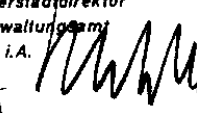
Mülheim a.d. Ruhr, den **4.5.1972**
Im Auftrage des Rates der Stadt


Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den hierdurch aufgehobenen - geänderten Bebauungsplänen in der Zeit vom **25. JULI 1968** bis zum **26. AUG. 1968** öffentlich ausgelegen.

Mülheim a.d. Ruhr, den **30. AUG. 1968**
Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
i. A.




Stadtoberamtmann

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom _____ genehmigt worden.

Essen, den _____

Landesbaubehörde Ruhr

Gehört zur Vlg. v. **5.9.1973**
Az. **IA 1-125.112 (Mülheim T 2)**

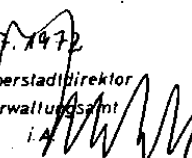
Landesbaubehörde Ruhr

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom **10.9.1968** (Az. **4/3-5564-64**).

Diesem Plan hat - haben der Verbandsausschuß - und der Verbandsdirektor des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk am **10.9.1968** - und - am _____ zugestimmt.

Mülheim a.d. Ruhr, den **21.7.1972**

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
i. A.

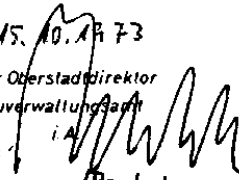

(Pankoke)
Stadtoberamtmann

Gemäß Bekanntmachungsanordnung vom **9.10.1973** sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes und seiner Begründung im Amtsblatt der Stadt Mülheim a.d. Ruhr vom **15.10.1973** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mülheim a.d. Ruhr, den **15.10.1973**



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 **5. MAI 1970** bis zum **5. JUNI 1970** erneut öffentlich ausgelegen.

Mülheim a.d. Ruhr, den **10. JUNI 1970**

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
i. A.


(Pankoke)
Stadtoberamtmann

