

Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan T2/1

Grünfläche Steinkuhle

Text und Begründung

Entwurf / Satzung



Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich
"Grünfläche Steinkuhle - T 2/I"

Festsetzungen durch Text

Die den Spielbereich umgebende Parkanlage ist mit standortgerechten Gehölzen, unter Berücksichtigung der notwendigen Einsicht in den Spielbereich A, dicht zu bepflanzen.

Begründung
gemäß § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes zum
Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich
"Grünfläche Steinkuhle - T 2/I"

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Mülheim innerhalb des Plangebietes des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Bergmannstraße/Heinrichstraße - T 2". Im Norden und Osten wird es von den Nutzungsgrenzen der in diesem Bebauungsplan als Parkanlage festgesetzten Grünfläche und im Südwesten von den äußeren Flurstücksgrenzen der Flurstücke 224 - 226 begrenzt. Bei dem Gelände handelt es sich um unbebautes, nach Südwesten hin stark abfallendes Brachland mit zum Teil privat genutzten Wiesen- und Gartenflächen sowie wildem Busch- und Baumbestand. Die Topographie des Geländes wird bestimmt durch Geländeeinschnitte und Terrassierungen, die aus früherer bergbaulicher Tätigkeit herrühren. Das allgemeine Ziel der Bauleitplanung an dieser Stelle ist die Verwirklichung des Bildungsentwicklungsplanes der Stadt Mülheim a.d. Ruhr, der unter der Nr. 412 an dieser Stelle die Errichtung eines Spielbereiches A mit Bolzplatz vorsieht.

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan (73. Änderung) entwickelt.

Zur Verwirklichung der allgemeinen Ziele der Bauleitplanung ist es erforderlich, die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Bergmannstraße/Heinrichstraße - T 2" an dieser Stelle aufzuheben.

Zweck und Ziel des Bebauungsplanes "Grünfläche Steinkuhle - T 2/I" ist die Festsetzung und Sicherung von Flächen für eine öffentliche Grünfläche und einen Spielbereich des Typs A mit Bolzplatz sowie die Festsetzung einer Schutzbegrünung des Spielbereiches und des Bolzplatzes. Der Spielbereich wird innerhalb der öffentlichen Grünfläche angelegt und ist über öffentliche Fußwege von Jugendlichen und Kindern gefahrlos zu erreichen. Durch die Lage des Spielbereiches innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit ausreichendem Abstand zur umliegenden Wohnbebauung und die Abschirmung des Bolzplatzes und der Spielanlage durch eine wirksame Schutzbegrünung ist eine störungsfreie räumliche Trennung von den Wohngebieten sichergestellt.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche des Spielbereiches deckt den an dieser Stelle erforderlichen Bedarf an Spielflächen und führt somit zur Verwirklichung der allgemeinen Planungsziele.

Während der Offenlage des Bebauungsplanes sind keine Anregungen und Bedenken vorgebracht worden, die zu einer Planänderung geführt haben.

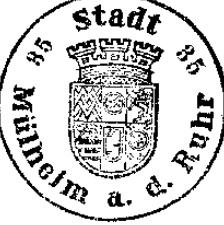
Nachteilige Auswirkungen der Planung für die umgehende Bebauung werden durch die Lage des Spielbereiches und die Festsetzung von Schutzbegrünungen vermieden.

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

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

1. Grunderwerb und Freilegung	750.000,-- DM
2. Ausbau von Grünanlagen	270.000,-- DM
3. Ausbau der Spielanlagen	400.000,-- DM
	1.420.000,-- DM
	=====

Die Finanzierung muß durch Aufnahme der Maßnahmen in den Finanzplan und das Investitionsprogramm der Stadt Mülheim a.d. Ruhr und durch Beantragung von Zuschüssen gesichert werden.

Der Rat der Stadt hat am <u>30.8.1979</u> diesen Planentwurf gebilligt und seine Auslegung beschlossen. Mülheim a.d. Ruhr, den <u>21.1.1980</u> Im Auftrage des Rates der Stadt <i>Aus dem Bogen</i> <i>Krieghoff</i> Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer <i>Stadtvorstand</i>	<i>* aus formalrechtlichen Gründen</i> Dieser Planentwurf, der Text und die Begründung haben mit den hierdurch aufgehobenen-geänderten Bebauungsplänen in der Zeit vom <u>13.06.1980</u> bis zum <u>14.02.1980</u> <i>*</i> erneut öffentlich ausgelegt. Mülheim a.d. Ruhr, den <u>12.03.1981</u>  Der Oberstadtdirektor Bauverwaltungsamt I.A. <i>Otto</i> (Otto) Stadtspektor z.A.
Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den hierdurch aufgehobenen-geänderten Bebauungsplänen in der Zeit vom <u>23.1.1980</u> bis zum <u>25.2.1980</u> öffentlich ausgelegt. Mülheim a.d. Ruhr, den <u>26.2.1980</u> Der Oberstadtdirektor Bauverwaltungsamt I.A.  <i>Nöllenburg</i> (Nöllenburg) Stadtbauinspektor	Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am <u>18.12.1980</u> <i>die</i> in eingetragenen Änderungen und Ergänzungen <i>dieses Planentwurfes</i> und in gleicher Sitzung gemäß § 4 GO. NW. i.d.F. vom 19.12.1974 i.V. mit § 10 BBauG den Bebauungsplan in dieser Fassung als Satzung beschlossen. Mülheim a.d. Ruhr, den <u>26.02.1981</u> Im Auftrage des Rates der Stadt <i>Aus dem Bogen</i> <i>Krieghoff</i> Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer <i>Stadtvorstand</i>
Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom <u>12.7.1978</u> (Az.: <u>7-2418-78</u>). Diesem Plan hat haben der Verbandsausschuß und der Verbandsdirektor des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk am <i>und am</i> zugestimmt. Mülheim a.d. Ruhr, den <u>22.1.1981</u> Der Oberstadtdirektor Bauverwaltungsamt I.A.  <i>Otto</i> (Otto) Stadtspektor z.A.	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom <u>05.03.1981</u> (Az.: <u>35.2-12.07 (MH-T2/I)</u>) genehmigt worden Düsseldorf, den <u>05.03.1981</u>  Der Regierungspräsident I.A. <i>Binder</i> Techn. Reg. - Angestellter
Der Rat der Stadt hat am _____ die in eingetragenen Änderungen und Ergänzungen dieses Planentwurfs und dessen erneute Auslegung beschlossen. Mülheim a.d. Ruhr, den _____ 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 Bekanntmachungsanordnung vom <i>gemäß</i> im Amtsblatt der Stadt Mülheim a.d. Ruhr vom <u>15.4.1981</u> ortsüblich bekanntgemacht worden. Mülheim a.d. Ruhr, den <u>15.4.1981</u>  Der Oberstadtdirektor Bauverwaltungsamt I.A. <i>Otto</i> (Otto) Stadtspektor z.A.