

Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan U3a

Honigsberger Straße

**Textlicher Teil
u. Begründung**
Entwurf / Satzung



~~Bebauungsplan (Satzung) Nr. 273/1963~~

~~Bebauungsplan~~

Bebauungsplan (Satzung) für das Gebiet
"Honigsberger Straße" (Planbezeichnung U 3 a)

Festsetzungen durch Text

nach § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) i.V. mit § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 1960 (GV.NW. S. 433) und nach der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429).

- - - - -

Art der baulichen Nutzung:

Von den nach der Baunutzungsverordnung in den festgesetzten Bau-
gebieten jeweils vorgesehenen Ausnahmen sind gem. § 1 Abs. 4 der
Baunutzungsverordnung folgende nicht Bestandteil des Bauungs-
planes:

- a) im reinen Wohngebiet (WR) Anlagen gem. § 3 Abs. 3 der Bau-
nutzungsverordnung,
- b) im allgemeinen Wohngebiet (WA) Anlagen nach § 4 Abs. 3
Ziff. 1, 3, 4, 5 und 6 der Baunutzungsverordnung.

Maß der baulichen Nutzung:

Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse (Z) ist gem.
§ 17 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung zwingend vorgeschrieben.
Im Plangebiet sind Garagen nur eingeschossig zulässig.

Gestaltung:

Drempel und Dachaufbauten sind im gesamten Plangebiet unzulässig.
Es werden festgesetzt:

- a) Giebeldächer mit einer Neigung von 23° bis 30° für die Wohn-
bebauung,
- b) Flachdächer für sämtliche Garagen.

Die Sockelhöhen dürfen, gemessen an der endgültigen Geländehöhe
am Baukörper, im gesamten Plangebiet 50 cm nicht überschreiten.
Kellergaragen sind unzulässig.

Die Bauhöhe der Garagen darf 2,5 m nicht überschreiten.
Vor den Fluchten der Hauptbaukörper sind als Einfriedigungen
nur lebende Hecken zulässig.

Sonstige Festsetzungen:

Die Garagenanlage nördlich des Wendehammers ist für die gegen-
überliegende Einfamilien-Reihenhauszeile und für das nordwest-
liche Doppelhaus bestimmt.

~~Alle öffentlichen Straßen und Wege, die in dem Bauungsplan~~
~~nicht mehr als solche festgesetzt sind, gelten gem. § 7 Abs. 5~~
~~des Straßengesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen vom 28. 11.~~
~~1961 (GV. NW. S. 365) in dem Zeitpunkt als eingezogen, in dem~~
~~als dem öffentlichen Verkehr tatsächlich entzogen werden.~~

Die

Begründung

gem. § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes
vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) zum
Bebauungsplan (Satzung) für das Gebiet
"Honigsberger Straße" (Planbezeichnung U 3a)

- - -

Das vom Bebauungsplan erfaßte Gebiet liegt in der Gemarkung Heißen, Flur 2, und besteht aus den Flurstücken 37, 38, 39, 40 und 45. Die Katastergrenzen des erfaßten Gebietes sind aus dem Plan zu ersehen.

Der Bebauungsplan hat zum Ziel, die unbebauten Grundstücks-
teile der Besitzungen Honigsberger Straße 17, 21 und 23 einer
geordneten Bebauung zuzuführen. Nach dem Fluchtlinienplan,
der am 10. 9. 1955 förmlich festgestellt wurde, sollte ein
Weg von der Honigsberger Straße zur Fichtestraße führen.
Durch die Bebauung an der Fichtestraße ist jedoch die Durch-
führung dieses Weges nicht mehr möglich. Er muß daher in einem
Wendehammer enden. Da der im Fluchtlinienplan ausgewiesene
Weg hinsichtlich seiner Breite nicht mehr den heutigen Anfor-
derungen entspricht, soll der Weg ferner verbreitert werden.

Zur Erfüllung der Anforderungen des ruhenden Verkehrs stehen
Garagen und Stellflächen in genügender Anzahl entsprechend den
z. Z. geltenden gesetzlichen Bestimmungen zur Verfügung.

Der als Flächennutzungsplan übergeleitete Wirtschaftsplan
vom 21. 12. 1959 stellt das Plangebiet als Wohnfläche dar.
Der Bebauungsplan ist somit gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 des Bundes-
baugesetzes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Nach der Baustufenordnung vom 16. 12. 1960 war die bauliche
Nutzung für das Plangebiet nach der Baustufe B IIe festgesetzt.

Förmlich festgestellte Fluchtlinien bestanden an der Honigs-
berger Straße und für den Verbindungsweg zur Fichtestraße.

Die bisher geltenden baurechtlichen Festsetzungen sind auf-
gehoben, soweit sie den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes
widersprechen. Der Plan setzt insbesondere die Aufteilung
des Plangebietes in Baugebiete mit Art und Maß ihrer baulichen
Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie Verkehrs-
flächen fest.

Sollte sich die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes er-
forderliche Bodenordnung nicht auf freiwilliger Basis durch-
führen lassen, ist beabsichtigt, von den im 4. Teil des Bun-
desbaugesetzes aufgeführten Maßnahmen der Umlegung und
Grenzregelung Gebrauch zu machen.

Die

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

1. Grunderwerb und Freilegung		29.000,-- DM
2. Erschließung		
a) Entwässerung	13.000,-- DM	
b) Straßenbau	37.000,-- DM	<u>50.000,-- DM</u>
		<u>79.000,-- DM</u>

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

Der Rat der Stadt hat am diesen
Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbau-
gesetzes vom 23. 6. 1960 (BBauG) als Entwurf be-
schlossen.

Mülheim a. d. Ruhr, den

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I. A.

Stadtoberamtmann

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

Essen, den

Landesbaubehörde Ruhr.

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seiner Be-
gründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom
..... bis zum öffentlich
ausgelegen.

Mülheim a. d. Ruhr, den

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I. A.

Stadtoberamtmann

~~Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen~~
Auslegung dieses Bebauungsplanes mit seiner Be-
gründung sind gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt der
Stadt Mülheim a. d. Ruhr vom 31. 8. 1964 orts-
üblich bekanntgemacht worden.

Mülheim a. d. Ruhr, den 4. 2. 1965

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I. A.

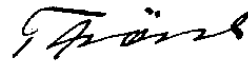
Stadtl. Verwaltungsrat
Stadtoberamtmann

Im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BBauG

Dieser Plan ist gemäß § 4 GO NW vom 28. 10. 1952
als Satzung nach § 10 BBauG durch den Rat der
Stadt am 28. 6. 1963 beschlossen worden.

Mülheim a. d. Ruhr, den 28. 6. 1963

Im Auftrage des Rates der Stadt


Oberbürgermeister

Vermerk:

~~Der Verbandsdirektor des Siedlungsverbandes Ruhr-~~
~~kohlenbezirk hat diesem Bebauungsplan am-~~
~~gestimmt.~~

Die gutachtliche Äußerung und die Zustimmung des
Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhr-
kohlenbezirk erfolgte am 2. 4. 1963 A-23-5193-63
(siehe Hauptblatt)

Mülheim a. d. Ruhr, den 4. 2. 1965

Der Oberstadtdirektor
I. A.

Stadtl. Verwaltungsrat
Stadtoberamtmann