

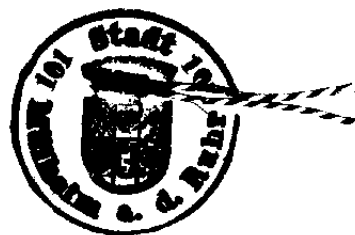
Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan V 10

Carl-Diem-Straße / Kaiserstraße

Text und Begründung

zum zur
Entwurf / Satzung



Bebauungsplan "Carl-Diem-Straße/Kaiserstraße - V 10"

I Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

Im allgemeinen Wohngebiet sind von den nach
§ 4 Abs. 3 BauN VO vorgesehenen Ausnahmen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1
BBauG i.V.m. § 1
Abs. 6 Nr. 1 BauN VO

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen und
 - Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu
Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen
Nebenerwerbsstellen
- nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Für das allgemeine Wohngebiet bleibt eine
größere Geschöböhe als 3,50 m außer Betracht,
soweit diese ausschließlich durch die Unter-
bringung technischer Anlagen der Gebäude wie
Heizungs-, Lüftungs- und Reinigungsanlagen
bedingt ist.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1
BBauG i.V.m. § 17
Abs. 3 BauN VO

- 2.2 Die zulässige Geschoßfläche kann um die Flächen
notwendiger Garagen, die unter der Gelände-
oberfläche hergestellt werden, erhöht werden,
und zwar bis zu einer Geschoßflächenzahl von
1,3.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1
BBauG i.V.m. § 21 a
Abs. 5 BauN VO

3. Flächen für Stellplätze und Garagen

- 3.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze zu
ebener Erde nur innerhalb der im Plan festge-
setzten Fläche für Stellplätze und innerhalb
der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Die
Errichtung von oberirdischen Garagen, über-
dachten Stellplätzen und Garagengeschossen
ist unzulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 4
BBauG i.V.m. § 12
Abs. 6 BauN VO

- 3.2 Ein- und Ausfahrten der Garage in unterer Ebene und der Stellplätze sind nur innerhalb des im Plan festgelegten Bereiches zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Bei der Errichtung von Wohn- und Schlafräumen sowie sonstigen zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmten Räumen werden in den im Plan festgesetzten Bereichen die nachfolgend aufgeführten Vorkehrungen getroffen:
- a) im Bereich der Schallschutzmaßnahme 1
Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 1 nach VDI-Richtlinie 2719 in der jeweils gültigen Fassung oder Fenster mit einer dieser Schallschutzklasse entsprechenden Eignungsprüfung einer anerkannten Prüfstelle der Gruppe 1 für Eignungs- und Güteprüfungen nach DIN 4109 Bl. 2.
- b) im Bereich der Schallschutzmaßnahme 2
Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 2 nach VDI-Richtlinie 2719 in der jeweils gültigen Fassung oder Fenster mit einer dieser Schallschutzklasse entsprechenden Eignungsprüfung einer anerkannten Prüfstelle der Gruppe 1 für Eignungs- und Güteprüfungen nach DIN 4109 Bl. 2.
5. Anpflanzung von Bäumen
Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist je 120 m² Fläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
6. Gestaltung
- 6.1 Im allgemeinen Wohngebiet ist eine einheitliche Dachgestaltung vorzunehmen. Zulässig sind Flachdächer, Flachdächer in Verbindung mit Mansarddachausbildungen oder Satteldächer mit einer Neigung bis 30°. § 9 Abs. 4 BBauG
i.V.m. § 81 Abs. 4 BauO NW
§ 81 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW

- 6.2 Sockelhöhen dürfen straßenseitig -gemessen von der festgelegten Geländeoberkante am Baukörper- 0,75 m im Mittel nicht überschreiten. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW
- 6.3 Werbeanlagen müssen sich der Architektur des Bauwerks und dem Straßenbild anpassen. Eine störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. Kletterschriften, Zeitschaltungen und Blinkanlagen sowie Signalfarben sind unzulässig. Werbeanlagen dürfen nur bis zur Brüstungshöhe des 2. Obergeschosses angebracht werden. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW
- 6.4 Die einsehbaren Flachdachbereiche tieferliegender Gebäudeteile sind zu bekiesen oder zu begrünen. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW
- 6.5 Mit Ausnahme der Wege- und Stellplatzflächen sind die nicht überbauten Decken der Garage in unterer Ebene und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen. § 81 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW
- 6.6 Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind mit Ausnahme des Ein- und Ausfahrtbereiches allseitig mit Bäumen und Sträuchern abzuschirmen. § 81 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW
- 6.7 Die notwendigen Abluftanlagen für die Garage in unterer Ebene sind entweder durch Bepflanzung abzuschirmen oder in die Bebauung zu integrieren.

II Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Essen-Mülheim, größtenteils innerhalb des 4 km-Kreises. Überschreitungen der nach Luftverkehrsgesetz festgelegten Höhe von 149 m über NN durch Bauvorhaben, Bauhilfsanlagen, Kräne usw. bedürfen der Zustimmung des Regierungspräsidenten als Luftverkehrsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. § 9 Abs. 6 BBauG i.V.m. §§ 12 bis 17 Luft VG

III Hinweise

1. Für die im Plan mit "Schallschutzmaßnahme 1" festgesetzten Bereiche wird der Einbau von Fenstern und Türen der Schallschutzklasse 2 empfohlen. Diese Fenster entsprechen den derzeit üblichen Wärmedämmfenstern.
2. Auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern wird ausdrücklich hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sollen die ausführenden Baufirmen auf die Anzeigepflicht bei der Stadt Mülheim a.d. Ruhr (untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn, hingewiesen werden. § 15 DSchG NW

Begründung

des Bebauungsplanes "Carl-Diem-Straße/Kaiserstraße - V 10" gemäß § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes

1.) Einleitung

Für den Planbereich haben im April/Mai 1986 die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange (1. Stufe) sowie im September/Oktober 1986 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange (2. Stufe) stattgefunden. Die hierbei vorgetragenen Bedenken und Anregungen sind in den Abwägungsprozeß eingeflossen.

In der Zeit vom 27.01.1987 bis 27.02.1987 fand die öffentliche Auslegung statt.

2.) Räumliche und strukturelle Situation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Mülheim am süd-östlichen Rand der Innenstadt. Er umfaßt das noch unbebaute Gebiet zwischen der Wohnbebauung südlich der Paul-Essers-Straße, den Sportanlagen "Carl-Diem-Halle" und "Hallenbad Süd" sowie den Straßen Kaiserstraße und Kämpchenstraße. Das Gelände wird z. Zt. als provisorischer Parkplatz vorwiegend von den Besuchern der Sportanlage an der Südstraße genutzt.

Ein Teil der o.g. Stellplätze ist reserviert für das Marien-Hospital an der Kaiserstraße/Adolfstraße.

Die außerhalb des Plangebietes liegenden Bereiche westlich der Kaiserstraße, nördlich des Plangebietes und nord-östlich der Kämpchenstraße sind geprägt durch eine geschlossene Baustruktur. Die Bebauung enthält überwiegend Wohnungen und ist bis auf die fünf- bis zwölfgeschossige Bebauung nördlich des Plangebietes drei- bis viergeschossig. Östlich der Einmündung der Von-Bock-Straße in die Kämpchenstraße befinden sich die zwei- bis viergeschossigen Gebäude der Gewerblichen, Hauswirtschaftlichen und Sozialpädagogischen Berufsschule sowie einer städtischen Tageseinrichtung für Kinder.

Die Sportanlagen "Hallenbad Süd" und "Carl-Diem-Halle" südlich des Plangebietes sind wesentliche Einrichtungen des Sportzentrums "Südstraße", neben gelegentlichen Großveranstaltungen dienen sie auch dem Schul- und Vereinssport.

3.) Verkehrliche Situation

Die Kaiserstraße ist eine wichtige Hauptverkehrsstraße für die Erschließung der süd-östlichen Innenstadt und die Führung innerstädtischer Verkehre.

Die Kämpchenstraße nimmt als Haupteerschließungsstraße überwiegend Anliegerverkehre der Wohnbereiche nord-östlich des Plangebietes auf.

Die Carl-Diem-Straße dient sowohl der Erschließung des Plangebietes als auch der Erschließung der südlich angrenzenden Sporthallen.

Das Plangebiet ist durch die Straßenbahnlinien 104 und 114 gut an das Verkehrsnetz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden.

4.) Planungsvorgaben

a) Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Mülheim a.d. Ruhr vom 13.08.1971 stellt im Planbereich in Verbindung mit der 142. Teiländerung "Wohnbaufläche" mit der Geschoßflächenzahl von 1,0 und "Grünfläche" (sonstiger Sport mit Parkplätzen) dar.

b) Bebauungsplan

Das Plangebiet erfaßt einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Kaiserstraße/Kämpchenstraße - V 4" vom 23.09.1970. In diesem Teilbereich sind "Fläche für den Gemeinbedarf (Schule)" und "Öffentliche Verkehrsfläche" festgesetzt worden. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes "Carl-Diem-Straße/Kaiserstraße - V 10" werden die in diesem Bereich früher getroffenen Festsetzungen aufgehoben.

c) sonstige Pläne

Desweiteren ist das Plangebiet räumlicher Bestandteil des Zielkonzeptes "Südstraße", das eine Neuordnung und Ergänzung der Sportanlagen vorsieht. Das Zielkonzept ist am 15.04.1980 im Ausschuß für Stadtplanung und Umweltschutz sowie im Sportausschuß zustimmend zur Kenntnis genommen worden.

5.) Ziele und Zwecke der Planung

- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes anstelle der bisher festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf (Standort einer Gemeinschaftsgrundschule).

- Sicherung von durchgrüntem öffentlichen Parkplätzen als Teil der vorhandenen Sportanlagen gemäß dem vom Ausschuss für Stadtplanung und Umweltschutz sowie Sportausschuss am 15.04.1980 zustimmend zur Kenntnis genommenen Zielkonzeptes "Südstraße".

6.) Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan schafft in seinem Geltungsbereich die planungsrechtliche Grundlage für die städtebauliche Neuordnung. Weil die Errichtung eines Schulgebäudes als Ersatzstandort für die Gemeinschaftsgrundschule Muhrenkamp nicht mehr erforderlich ist, wird eine der Lage im Stadtgebiet angemessene Bebauung auf einer Teilfläche des Grundstücks an der Ecke Kaiserstraße/Carl-Diem-Straße ermöglicht.

6.1) Baugebiet

Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes trägt der vorhandenen Nutzung in den nördlich und östlich angrenzenden Bereichen, die in der Hauptsache aus Wohnungen besteht, Rechnung.

Außerdem wird mit den Festsetzungen die städtebauliche Entwicklung in der Nähe von Linien des öffentlichen Personennahverkehrs sowie der Innenstadt gefördert. Als Übergang von der bereits vorhandenen Wohnbebauung zu den Sporteinrichtungen bietet sich auch eine Büronutzung (Anlagen für Verwaltungen) an.

Zur Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Baugebiet und in den benachbarten Bereichen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauN VO folgende in § 4 Abs. 3 BauN VO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten, nämlich sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Eine Erweiterung des Nutzungsspektrums um diese Nutzungsarten ist, aufgrund der vorhandenen und angestrebten Gebietsfunktionen städtebaulich nicht wünschenswert; das Angebot an privater Infrastruktur reicht in den naheliegenden Mischgebieten der Innenstadt aus.

6.2) Maß der baulichen Nutzung

An der Ecke Kaiserstraße/Carl-Diem-Straße soll eine Bebauung entstehen, die sich in Maßstab und Bebauungsdichte an die bestehende Bebauung in der Umgebung anpaßt. Zur Verwirklichung einer angemessenen

Geschoßzahl bleibt gemäß § 17 Abs. 3 BauN VO eine größere Geschoßhöhe als 3,50 m außer Betracht, soweit dies ausschließlich durch die Unterbringung technischer Anlagen der Gebäude, wie Heizungs-, Lüftungs- und Reinigungsanlagen bedingt ist.

Als Ausgleich für den Mehraufwand bei Errichtung unterirdischer Garagen ist die Erhöhungsmöglichkeit der Geschoßflächenzahl nach § 21 a Abs. 5 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die Erhöhung der zulässigen Geschoßflächenzahl ist jedoch begrenzt; eine Geschoßflächenzahl von 1,3 darf nicht überschritten werden.

6.3) Spielbereiche

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet besteht süd-östlich der Kämpchenstraße ein öffentlicher Spielplatz (Spielbereich A) mit 4400 m² Spielfläche; auf die Festsetzung von öffentlichen Spielflächen im Planbereich kann deshalb verzichtet werden.

6.4) Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Carl-Diem-Straße. Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzung für einen verkehrsgerechten Ausbau dieser Straße.

6.5) Stellplätze und Garagen

Überdachte Stellplätze, Garagen und Garagengeschosse sind oberirdisch nicht zugelassen, um auf dem Baugrundstück städtebaulich nicht erwünschte Entwicklungen zu vermeiden. Um die nicht überbaubaren Grundstücksflächen weitgehend für die Gestaltung von privaten Grünflächen freizuhalten, sind oberirdisch Stellplätze nur innerhalb des festgesetzten Bereiches und innerhalb der Baugrenzen zulässig. Deshalb wird eine Garage in unterer Ebene festgesetzt, die den bei der Bebauung entstehenden Bedarf an Stellplätzen decken kann.

Durch die Festsetzungen wird sichergestellt, daß der Ein- und Ausfahrtsbereich der Garagenanlage und der Stellplätze unmittelbar an der Verkehrsfläche der Carl-Diem-Straße angelegt werden, um die rückwärtigen Grundstücksteile sowie die nördlich des Plangebietes vorhandene Wohnbebauung und ihre Außenanlagen vor vermeidbaren Immissionsbelastungen durch Fahrverkehr zu schützen. Außerdem ist aufgrund der verkehrlichen Situation der Kaiserstraße mit getrennten richtungsgebundenen Fahrspuren eine sinnvolle Ein- und Ausfahrt nur über die Carl-Diem-Straße möglich.

6.6) Öffentliche Parkplätze

Die festgesetzte öffentliche Parkplatzanlage zwischen dem allgemeinen Wohngebiet und der Kämpchenstraße sowie der Parkstreifen entlang der Carl-Diem-Straße decken einen Teil des Parkplatzbedarfes für die Sportanlagen an der Südstraße.

Weitere Park- und Stellplätze außerhalb des Plangebietes tragen dem Bedarf an öffentlichem Parkraum für bestehende Sporteinrichtungen Rechnung.

Durch die Anpflanzungsverpflichtung von Bäumen soll eine ansprechende Gestaltung der Parkplatzanlage erreicht werden. Das Erscheinungsbild der Carl-Diem-Straße soll durch Pflanzung von Bäumen verschönert werden.

6.7) Lärmschutz/Umweltverträglichkeit

Die gegenwärtige und künftige Lärmsituation im Plangebiet sind durch ein Gutachten ermittelt worden. Danach werden die Immissionen zum Teil über dem für allgemeine Wohngebiete vorgegebenen Planungsrichtpegel der Vornorm DIN 18005 liegen.

Die Festsetzungen aktiver Lärmschutzmaßnahmen innerhalb der Verkehrsflächen ist aus städtebaulichen Gründen und wegen fehlender Grundstücksflächen und fehlender Abstände zur Bebauung nicht möglich.

Durch die Festsetzung angemessener passiver Lärmschutzmaßnahmen wird aufgezeigt, wie die negativen Auswirkungen des Verkehrslärms gemildert werden können. Im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der Beteiligung der Fachämter der Verwaltung sind keine Hinweise gegeben worden, die auf eine mögliche Umweltbeeinträchtigung durch diesen Bebauungsplan schließen lassen. Im Hinblick auf die innenstadtnahe Lage des Plangebietes, die getroffenen Festsetzungen und die Bebauung in der Umgebung ist davon auszugehen, daß durch die Realisierung dieses Bebauungsplanes keine Umweltbeeinträchtigung erfolgt.

7.) Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist durch die zentralen Leitungsnetze gesichert.

8.) Gestaltung

Durch die Festsetzungen zur Gestaltung wird in diesem innerstädtischen Bereich ein harmonisches Ortsbild angestrebt.

Die Festsetzungen zur Dachform bewirken, daß die Neubebauung sich weitgehend den Dachformen der vorhandenen Bebauung angleicht und dennoch eine individuelle Gestaltung der Dachlandschaft ermöglicht wird.

Für die Flachdachbereiche tieferliegender Gebäudeteile sind Gestaltungsvorschriften festgesetzt, um unattraktive Aufsichten aus höherliegenden Geschossen weitgehend auszuschließen.

Die Festsetzungen zur Zulässigkeit und Gestaltung von Werbeanlagen bewirken, daß sich diese Anlagen der Gestaltung der Gebäude unterordnen und keine für die Umgebung untypische und das Stadtbild sowie die nahe Wohnbebauung störende Wirkung entfalten können.

Durch Festsetzung über das Sockelhöchstmaß wird eine gestalterische Anpassung benachbarter Gebäude herbeigeführt.

Die Festsetzungen hinsichtlich der Begrünungsmaßnahmen und der Bepflanzung zur Abschirmung von Stellplatzanlagen sowie Abluftanlagen führen zu einer anspruchsvollen Gestaltung.

9.) Auswirkungen der Planung

Durch die Festsetzungen wird das ursprünglich für die Grundschule vorgesehene Grundstück einer neuen Nutzung zugeführt, die eine städtebauliche Arrondierung des angrenzenden Bereiches bewirkt.

Hierdurch wird eine Verbesserung der seit Jahren bestehenden Situation in diesem wichtigen Einzugsbereich der Innenstadt erreicht. Somit ist davon auszugehen, daß sich die Verwirklichung dieses Bebauungsplanes nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Bereich der Stadt wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirkt. Die Aufstellung von Grundsätzen für soziale Maßnahmen ist deshalb nicht erforderlich.

10.) Abwägung der Bedenken und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung vom 27.01.1987 bis 27.02.1987

Generelle Bedenken bestehen gegen die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes an der Kaiserstraße. Vielmehr wird angeregt, diese Fläche an der Kämpchenstraße vorzusehen und an der Kaiserstraße einen begrünten Parkplatz zu belassen.

Bei Beibehaltung der Planung werden Bedenken und Anregungen zu der Anordnung von Stellplätzen innerhalb der überbaubaren Fläche vorgetragen.

Das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft, Düsseldorf, erhebt im Hinblick auf den noch ausstehenden Ausbau der biologischen Stufe der Kläranlage Duisburg-Kasslerfeld Bedenken gegen eine zusätzliche Wohnbebauung. Weiterhin wird gebeten, beim Ausbau des Parkplatzes durch die Wahl einer geeigneten Befestigung die Versickerung der Niederschlagswässer zu ermöglichen.

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen verkennen die Notwendigkeit einer städtebaulichen Neuordnung dieses wichtigen Einzugsbereiches der Innenstadt.

Die Festsetzungen ermöglichen eine Bebauung, die den Bereich an der Ecke Carl-Diem-Straße/Kaiserstraße gegenüber den Sporthallen räumlich faßt. Zusätzlich wird durch die Lage der Bebauung eine Verbesserung und räumliche Begrenzung des Straßenbildes der Kaiserstraße bewirkt.

Zu der nördlich des Plangebietes vorhandenen fünfgeschossigen Wohnbebauung wird ein ausreichender Abstand eingehalten.

Die angeregte Errichtung einer öffentlichen Parkplatzanlage an der Kaiserstraße würde aufgrund der Ausrichtung der benachbarten Wohnbebauung zu vermeidbaren Störungen führen. Deshalb werden auch oberirdische Stellplätze für das allgemeine Wohngebiet auf den rückwärtigen Grundstücksteilen nicht zugelassen. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind jedoch Stellplätze zulässig, da ein ausreichend bemessener Abstand zur benachbarten Wohnbebauung eingehalten wird.

Bezüglich der Bedenken des Staatlichen Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft wird festgestellt, daß nach dem aufgehobenen Planungsrecht die Errichtung einer Schule mit ca. 360 Schülern möglich gewesen wäre und nunmehr lediglich von einer Zahl von ca. 185 möglichen Einwohnern auszugehen ist. Des weiteren können - laut Auskunft des Ruhrverbandes - bei Optimierung der Betriebsweise der zwischenzeitlich eingerichteten chemischen Fällungsanlage in der Regel die Mindestanforderungen gemäß der Abwasserverwaltungsvorschriften eingehalten werden.

Die aus der möglichen Versiegelung von Fläche entstehende Mehrbelastung aus Niederschlagswasser macht sich nicht auf dem Klärwerk sondern eher in der nächsten unterhalb gelegenen Regenentlastung bemerkbar. Bezogen auf das Gesamteinzugsgebiet der Kläranlage hat dies untergeordnete Bedeutung, zumal nach dem aufgehobenen Planungsrecht ebenfalls eine große

Fläche versiegelt werden konnte. Der Anregung teilweise folgend wird der Ausbau der Parkplatzanlage entweder bis zum Bau der volbiologischen Stufe der Kläranlage zurückgestellt oder eine Befestigung gewählt, die ein Versickern des Niederschlagswassers ermöglicht. Aus vorgenannten Gründen und in Anbetracht der Bemühungen Ruhrverbandes, kurzfristig den geforderten Neubau des Klärwerkes durchzuführen, wird in Abwägung der Belange der notwendigen städtebaulichen Neuordnung dieses Bereiches der Vorrang eingeräumt.

11.) Städtebauliche Maßnahmen

Der Plan setzt für seinen Bereich die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die öffentlichen Verkehrsflächen fest. Er ist daher ein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG.

Soweit erforderlich, soll von den im 4. und 5. Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Maßnahmen der Umlegung, Grenzregelung oder Enteignung Gebrauch gemacht werden. Die Stadt ist grundsätzlich bemüht, notwendige Regelungen auf freiwilliger Basis durchzuführen.

12.) Kosten

Die der Stadt Mülheim a.d. Ruhr insgesamt durch die Verwirklichung dieses Bebauungsplanes alsbald entstehenden Kosten sind überschlägig wie folgt ermittelt worden:

1. Öffentlicher Parkplatz (incl. Begrünung)	900.000,-- DM
2. Restausbau "Carl-Diem-Straße"	150.000,-- DM
	1.050.000,-- DM
	=====

Die Maßnahme "Parkplatz" ist z.Zt. noch nicht im mittelfristigen Investitionsprogramm eingeplant.

Über die zeitliche Bereitstellung der Mittel und die Finanzierung des städtischen Eigenanteils ist im jeweiligen Einzelfall noch zu entscheiden.

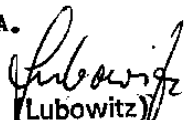
Bebauungsplan
"Carl-Diem-Straße/Kaiserstraße - V 10"

Hiermit wird bestätigt, daß die vorgehefteten, vom Rat der Stadt am 27.11.86 gebilligten Festsetzungen durch Text nebst Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan sind. Die rechtsetzenden Vermerke befinden sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

Mülheim a.d. Ruhr, den 22.01.1987

Der Oberstadtdirektor
- Vermessungsamt -

I. A.


(Lubowitz)
Stadtvermessungsamtmann

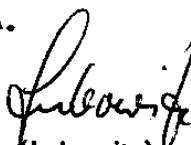


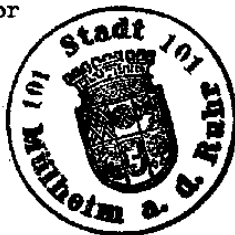
Hiermit wird bestätigt, daß die vorgehefteten, vom Rat der Stadt am 14.03.87 beschlossenen Festsetzungen durch Text nebst Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan sind. Die rechtsetzenden Vermerke befinden sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

Mülheim a.d. Ruhr, den 20.05.1987

Der Oberstadtdirektor
- Vermessungsamt -

I. A.


(Lubowitz)
Stadtvermessungsamtmann



Gehört zur Verfügung vom 2^{1.} Aug. 1987
AZ. 35.2-12.07 (MH-V10)
Der Regierungspräsident
Düsseldorf

Im Auftrag
