

Stadt Mülheim an der Ruhr

Satzung

zur Änderung der Festsetzungen des

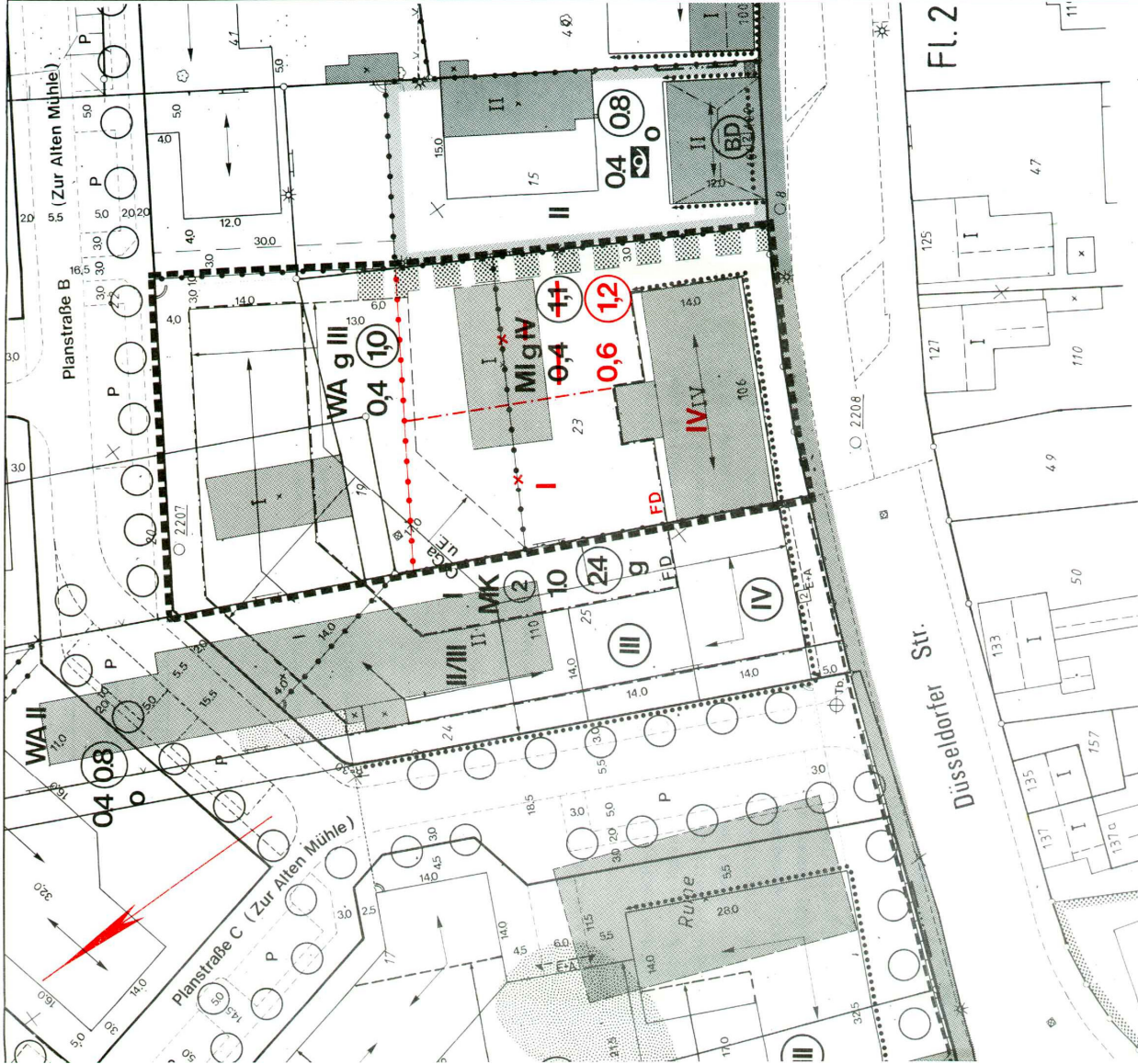
Bebauungsplanes

Düsseldorfer Str./Lehnerstr. X1

vom 21.9.1990

(Verfahrensbezeichnung: X1/II)





STADT MÜLHEIM A. D. RUHR

Änderung
von Festsetzungen des
Bebauungsplanes „Düsseldorfer Str./Lehner Str. X 1“

Verfahrensbezeichnung: X 1 / II

Gemarkung : Saarn
Flur : 15
Maßstab : 1:500

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch, BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. Teil 1 Nr. 3 vom 22.01.1991).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S.1763), geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).
§81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984. (GV NW S. 419), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984. (GV NW S. 803).

Zeichenerklärung Festsetzungen

- M1 Mischgebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- 04 06 Grundflächenzahl
- 10 02 Geschosflächenzahl
- 1 IV als Höchstgrenze festgesetzte Zahl der Vollgeschosse
- g geschlossene Bauweise
- FD Firstrichtung
- FD FD Flachdach
- GGa UE Gemeinschaftsgaragen in unterer Ebene
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- mit Geh-, Fahr-, Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des Bebauungsplanänderungsbereiches
- Schallschutzmaßnahme (siehe Text)

Anlage zur Drucksache
Nr. **121/91**

B e g r ü n d u n g

zur Änderung von Festsetzungen des Bebauungsplanes

"Düsseldorfer Straße/Lehnerstraße - X 1"

(Verfahrensbezeichnung: X 1/II)

Situation

Das Änderungsgebiet liegt im Süden des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Düsseldorfer Straße/Lehnerstraße - X 1" vom 21.09.1990 zwischen der geplanten Straße "Zur alten Mühle" und der, das Plangebiet im Süden begrenzenden Düsseldorfer Straße.

Inhalt des Bebauungsplanes

Die vorhandene Bebauung an der Düsseldorfer Straße ist gekennzeichnet durch ein Nebeneinander von geschäftlicher Nutzung sowie Wohnnutzung. Angesichts dieser Nutzungsdurchmischung wurden unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche Mischgebiete festgesetzt. Durch diese Festsetzungen wird eine sinnvolle Funktionsabstufung zu dem benachbarten Kerngebiet sichergestellt.

Die auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes weiterführenden Einzelplanungen haben gezeigt, daß eine für Mischgebiete städtebaulich angemessene wirtschaftliche Ausnutzung, insbesondere auf dem Grundstück Düsseldorfer Straße 106, nicht erzielt werden kann. Ziel der Änderung ist es, auf dem Grundstück Düsseldorfer Straße 106 durch die Erweiterung einer eingeschossig überbaubaren Grundstücksfläche, der Änderung der Grundflächen- und Geschoßflächenzahl auf 0,6 bzw. 1,2 sowie der geringfügigen Erweiterung des Mischgebietes eine variable Grundstücksausnutzung, z. B. in Form von funktionellen Anbauten zu ermöglichen.

Unter Berücksichtigung aller betroffenen Belange und nachbarlichen Interessen sind negative Auswirkungen der Planung nicht zu erwarten, da einerseits die Erweiterung der überbaubaren Fläche und des Mischgebietes städtebaulich vertretbar und geringfügig sind und andererseits die Grund- und Geschoßflächenzahl sich an den höchstzulässigen Werten der Baunutzungsverordnung orientiert.

Zur gestalterischen Anbindung der Bebauung wird für die eingeschossige überbaubare Fläche als Dachform Flachdach (FD) festgesetzt.

Durch diese geringfügigen Änderungen werden weder die Grundzüge der Planung berührt, noch sind Auswirkungen auf die Umgebung zu erwarten. Weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes "Düsseldorfer Straße/Lehnerstraße - X 1" sind durch diese Änderung nicht tangiert.

6212101

Stand der Planunterlagen: Nov. 1990

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 19.09.1991

Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- und Katasteramt

I. A.

Vermessungs- und Katasteramt
~~Schreiber~~

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 03.06.1991



Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt

I. A.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.05.1991 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 14.06.1991

Im Auftrage des Rates der Stadt

Oberbürgermeisterin

Stadtverordneter

Schriftführer

Der Ratsbeschluß sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der Änderungssatzung und ihrer Begründung sind gemäß Bekanntmachungsanordnung vom 13.03.1991 im Amtsblatt der Stadt Mülheim a. d. Ruhr vom 30.09.1991ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mülheim a. d. Ruhr, den 30.09.1991

Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
I. A.