

Stadt Mülheim an der Ruhr

Änderung einer Festsetzung des Bebauungsplanes

„Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1“

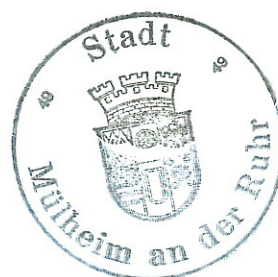
(Verfahrensbezeichnung: X 1 / III)

Begründung

zum Entwurf

und

zur Satzung



Änderung einer Festsetzung des Bebauungsplanes „Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1“ (Verfahrensbezeichnung: X 1 / III)“

Stadtbezirk: I

Gemarkung: Mülheim

Begründung

Stand: 17.09.2009

Verfahrensstand: Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)



Stadtplanungsamt

Begründung
Zur Änderung von Festsetzungen des Bebauungsplanes
„Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1
(Verfahrensbezeichnung: X 1 / III)“

Das Änderungsgebiet liegt im Süden des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1“ vom 21.09.1990 an der Düsseldorfer Straße. Der rechts-wirksame Flächennutzungsplan vom 15.03.2005 stellt die Fläche mit dem aufstehenden Postgebäude als Mischbaufläche dar. Im Hintergelände, also für den Grundstücksteil Düs-seldorfer Straße 102 a, ist symbolhaft eine Gemeinbedarfseinrichtung (Kindereinrichtung) dargestellt.

Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Für die Grundstücke Düsseldorfer Straße 102 / 104 sowie Nr. 102 a gilt die Festsetzung „Fläche für den Gemeinbedarf – Post“, da sie mit dem alten Postamt Saarn und dem e-hermaligen Fernmeldeamt bestanden sind. Bei dem alten Postamt handelt es sich um ein Baudenkmal.

Als vor einigen Jahren die Nutzung des Fernmeldeamtes im hinteren Grundstücksbereich aufgegeben wurde, konnte die Genehmigung zur Nutzungsänderung durch einen privaten Kindergarten im Wege der Befreiung erteilt werden.

Erst kürzlich wurde auch die Nutzung des alten Postamtes durch die Post AG in Gänze eingestellt. Die Versorgung der Bevölkerung mit einem Postamt wird in einem Spielwa-rengeschäft an der Düsseldorfer Straße sicher gestellt.

Da die Nutzung „Post“ auf dem Grundstück Düsseldorfer Straße 102 / 104 nicht mehr vollzogen wird, ist die Festsetzung „Fläche für den Gemeinbedarf – Post“ überholt.

Um die Grundstücke mit ihren aufstehenden Gebäuden auch künftig einer adäquaten Nutzung zuführen zu können, ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Ange-lehnt an die Festsetzung Mischgebiet (MI) entlang der Düsseldorfer Straße von der Haus-nummer 106 bis zur Hausnummer 88 b / Ecke Lehnerstraße soll diese Festsetzung der Art der Nutzung auch für die Grundstücke Düsseldorfer Straße 102 / 104 und 102 a gel-ten. Die weiteren für diese Grundstücke getroffenen Festsetzungen bleiben im Übrigen unberührt.

Durch diese Änderung der Art der Nutzung 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.

Durch den Bebauungsplan werden weder Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, noch die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter. Negative Umweltauswirkungen sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1 (Verfahrensbezeichnung: X 1 / III)“ nicht zu erwarten. Dementsprechend wird auch von einer Umweltprüfung abgesehen.



Stadt MÜLHEIM AN DER RUHR

Änderung
von Festsetzungen des

Bebauungsplanes

"Düsseldorfer Str. / Lehnerstaße - X 1
(Verfahrensbezeichnung: X 1 / III) "

Gemarkung: Saarn Flur: 15

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

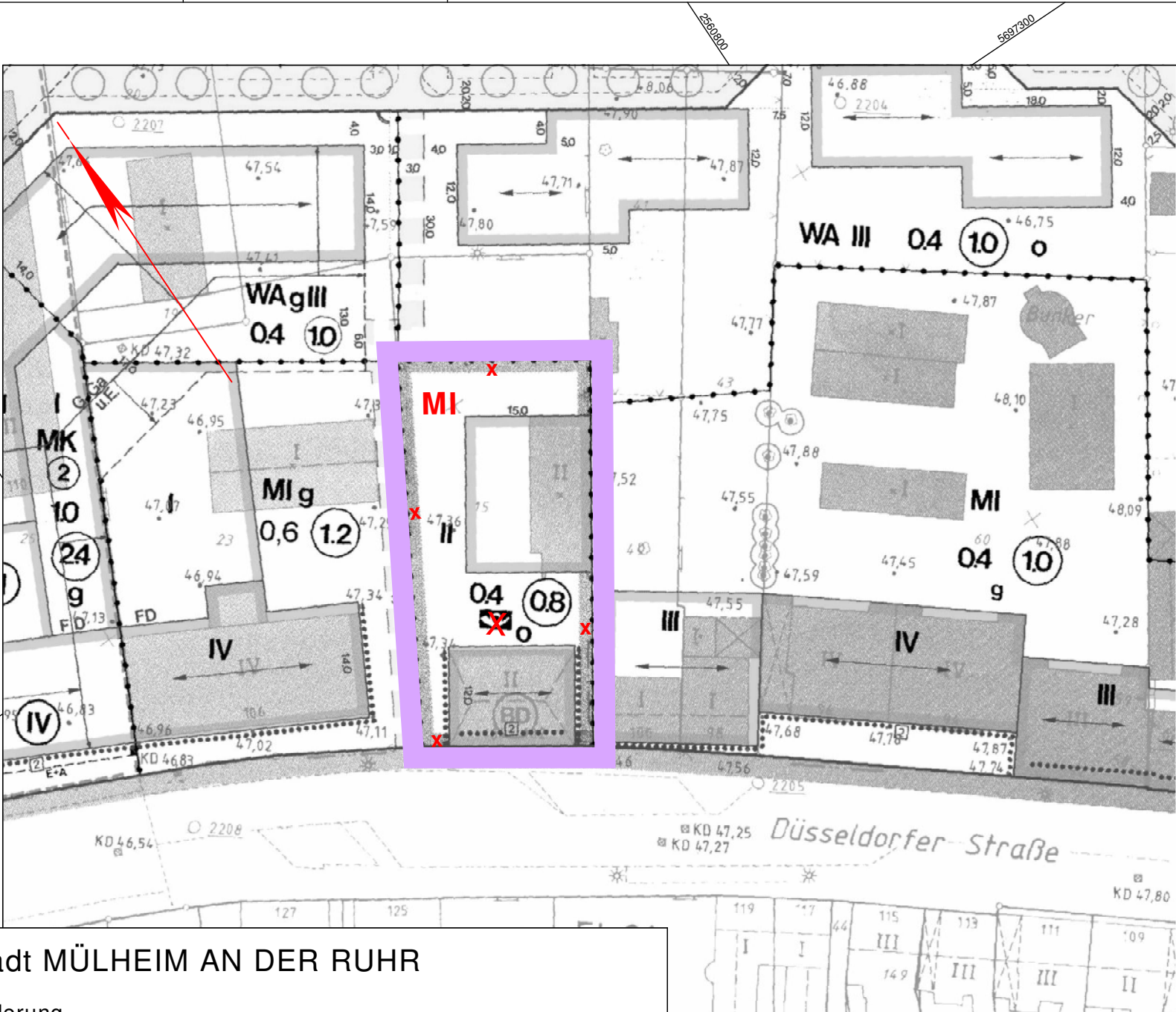
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung-(BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV.NRW.S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2007 (GV.NRW.S. 708)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332)

Stand: 04.2009

- Zeichenerklärung**
- Festsetzungen**
- MI** Mischgebiet
 - X** wegfallende Festsetzungen: Fläche für den Gemeinbedarf
 - Grenze des Bebauungsplanänderungsbereiches



Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegen-schaftskataster und die richtige Darstellung des örtlichen Zustandes sowie die eindeutige geometrische Festlegung und Darstellung der neuen Planung werden bescheinigt.	
Mülheim an der Ruhr, den	
Die Oberbürgermeisterin Amt für Geodatenmanagement, Vermessung, Kataster und Wohnbauförderung I.A.	
(Lincke) Vermessungsdirektor	
Für die Erarbeitung des Änderungsentwurfes des Bebauungsplanes: Mülheim an der Ruhr, den	
Die Oberbürgermeisterin Planungsamt I.A.	Die Oberbürgermeisterin I.V.
Amtsleiter	Beigeordnete
Der Planungsausschuss der Stadt hat am 12.05.2009 diesen Änderungsentwurf des Bebauungsplanes und seine Auslegung beschlossen.	
Mülheim an der Ruhr, den	
Im Auftrage des Planungsausschusses der Stadt	
Ausschussvorsitzender	Schriftführer
Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.	
Mülheim an der Ruhr, den	
Die Oberbürgermeisterin Planungsamt I.A.	
Der Rat der Stadt hat am gemäß § 10 BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.	
Mülheim an der Ruhr, den	
Im Auftrage des Rates der Stadt	
Oberbürgermeisterin	Schriftführer
Der Satzungsbeschluss ist mit der Bekanntmachungs-anordnung vom im Amtsblatt für die Stadt Mülheim an der Ruhr vom bekannt gemacht worden.	
Mülheim an der Ruhr, den	
Die Oberbürgermeisterin Amt für Geodatenmanagement, Vermessung, Kataster und Wohnbauförderung I.A.	
(Lincke) Vermessungsdirektor	
Weitere Planzeichen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) RdErl. des Innenministers vom 20.12.1978-1 D 2-7120.	
Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.	
Stand der Planunterlagen: April 2009	

Anlage 2 zur Drucksache

Nr.: V09 / 0529 - 01

Änderung einer Festsetzung des Bebauungsplanes

"Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1"

(Verfahrensbezeichnung: X 1 / III)

Hiermit wird bestätigt, dass die vorgehefteten, vom Planungsausschuss der Stadt am 12.05.2009 gebilligten Festsetzungen durch Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan sind und zusammen mit dem Planentwurf in der Zeit vom 08.06.2009 bis einschließlich 08.07.2009 öffentlich ausgelegen haben. Die rechtsetzenden Vermerke befinden sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

Mülheim an der Ruhr, den 10.12.2009

Die Oberbürgermeisterin

- Amt für Geodatenmanagement, Vermessung, Kataster und Wohnbauförderung -



Hiermit wird bestätigt, dass die vorgehefteten, vom Rat der Stadt am 17.09.2009 beschlossenen Festsetzungen durch Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan sind. Die rechtsetzenden Vermerke befinden sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

Mülheim an der Ruhr, den 10.12.2009

Die Oberbürgermeisterin

- Amt für Geodatenmanagement, Vermessung, Kataster und Wohnbauförderung -

