

Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan Y1a

Prinzeß-Luise-Straße / Holzstraße

Text und Begründung

Entwurf / Satzung



Satzung

Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich
"Prinzeß-Luise-Straße/Holzstraße" (Ver-
fahrensbezeichnung: Y 1 a)

Festsetzungen durch Text

Art der baulichen Nutzung:

Von den nach der Baunutzungsverordnung (BauN VO) in den festgesetzten Baugebieten jeweils vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauN VO folgende nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- a) in den reinen Wohngebieten (WR) Anlagen nach § 3 Abs. 3 BauN VO, nämlich Läden und Handwerksbetriebe sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- b) in den allgemeinen Wohngebieten (WA) Anlagen nach § 4 Abs. 3 Ziffern 1, 3 und 5 - 6 BauN VO, nämlich Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der rückwärtigen Grundstücksteile des allgemeinen Wohngebietes (WA) zwischen dem festgesetzten Fußweg von der Holzstraße zur Grünfläche - Sportplatz - und den rückwärtigen Grenzen der Grundstücke Kiebitzfeld Nr. 1 und Nr. 3, sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauN VO sowie Garagen und überdachte Stellplätze nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung:

Soweit im Grundrißplan das Maß der baulichen Nutzung nur durch die Angabe der Zahl der Vollgeschosse festgesetzt ist, wird als weitere Maßbestimmung die sich hieraus und aus der festgesetzten Art der Nutzung nach § 17 Abs. 1 BauN VO ergebende höchstmögliche Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl festgesetzt; das

hiernach

hiernach zulässige Maß der Nutzung ist nur ausnutzbar innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

Garagen sind nur eingeschossig zulässig.

Gestaltung:

Drempel und Dachaufbauten sind in den Baugebieten an der Ostseite der Prinzeß-Luise-Straße unzulässig.

Es werden festgesetzt:

- a) Flachdächer für die ein-, zwei- und achtgeschossige Bebauung und für die Gemeinbedarfsfläche "Post" an der Ostseite der Prinzeß-Luise-Straße,
- b) Giebeldächer mit einer Neigung von 30 - 35° für die gesamte übrige Bebauung.

Kellergaragen sind, mit Ausnahme der Tiefgarage an der Prinzeß-Luise-Straße, im gesamten Planbereich unzulässig.

Die Dachfläche der Tiefgarage darf mit der Oberkante die endgültige Geländehöhe um höchstens 0,50 m überschreiten.

Die Bauhöhe der Garagen darf 3 m nicht überschreiten.

Entwurf

Begründung

gemäß § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
(BGBl. I S. 341) zum Bebauungsplan (Satzung) für den
Bereich "Prinzeß-Luise-Straße/Holzstraße" (Verfah-
rensbezeichnung: Y 1 a)

Der Bebauungsplan hat zum Ziel, neue Wohnflächen in Übereinstimmung mit dem Entwurf zum Flächennutzungsplan festzusetzen, vorhandene Bebauung zu arrondieren sowie Grünflächen für Sportanlagen, insbesondere für die schulischen Zwecke des benachbarten Schulzentrums Broich, zu erschließen. Weiterhin soll eine Gemeinbedarfsfläche für eine Fernwählvermittlungsstelle der Deutschen Bundespost festgesetzt werden. Der Plan setzt für seinen Bereich die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die Verkehrsflächen fest. Er ist daher ein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG.

Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des Entwurfs zum Flächennutzungsplan.

Eine Deckfolie mit dem Ausbauvorschlag für die öffentlichen Verkehrsflächen ist als Anlage Teil dieser Begründung.

Soweit erforderlich, soll von den im 4. und 5. Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Maßnahmen der Umlegung, Grenzregelung und Enteignung Gebrauch gemacht werden.

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

1.) Grunderwerb und Freilegung	105.000,-- DM
2.) Erschließung	
a) Entwässerung	--,-- DM
b) Straßenbau	120.000,-- DM
3.) Ausbau von öffentlichen Grünanlagen	460.000,-- DM
4.) Sporthalle	2.000.000,-- DM
zusammen:	<u>2.685.000,-- 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 30.6.1969 diesen Planentwurf beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 30.6.1969
Im Auftrage des Rates der Stadt


Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer
Stadtkorrespondent

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 4 GO. NW. i.d.F.v. 11.8.1969 vom 28.10.1952 in Verbindung mit § 10 BBauG durch den Rat der Stadt am 15.6.1972 als Satzung beschlossen worden.

Mülheim a.d. Ruhr, den 15.6.1972
Im Auftrage des Rates der Stadt


Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer

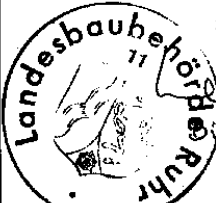
Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den hierdurch aufgehobenen - geänderten Bebauungsplänen in der Zeit vom 25.7.1969 bis zum 25.8.1969 öffentlich ausgelegen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 26.8.1969


Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
i.A.
(Pankoke)
Stadtoberamtmann

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 14.12.1973 genehmigt worden.
Az. I A1-125.112 (Mülheim 419)
Essen, den 14.12.73

Landesbaubehörde Ruhr


i.A.
Pl.-Ing.

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 27.1.1970 (Az.: 4-2307-69).

Diesem Plan hat ~~haben der Verbandsausschuß und~~ der Verbandsdirektor des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk am ~~und am~~ zugestimmt.

Mülheim a.d. Ruhr, den 4.1.1972
Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
i.A.
(Pankoke)
Stadtoberamtmann

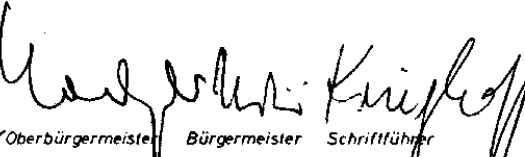
Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes und seiner Begründung sind im Amtsblatt der Stadt Mülheim a.d. Ruhr vom 15.2.1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mülheim a.d. Ruhr, den 15.2.1974


Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
i.A.
(Pankoke)
Stadtoberamtmann

Der Rat der Stadt hat am 24.6.1971 diesen geänderten Planentwurf beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 4.1.1972
Im Auftrage des Rates der Stadt


Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den hierdurch aufgehobenen - geänderten Bebauungsplänen in der Zeit vom 11.10.1971 bis zum 11.11.1971 erneut öffentlich ausgelegen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 19.11.1971


Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
i.A.
(Pankoke)
Stadtoberamtmann