

Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan (z5)

Emmericher Straße/Hafenbahn

Text und Begründung

Entwurf/ Satzung



Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich
"Emmericher Straße/Hafenbahn - Z 5"

Festsetzungen durch Text
=====

- Art der baulichen Nutzung: Auf den nicht überbaubaren Grundstücks-
teilen sind Nebenanlagen und Einrichtungen
im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungs-
verordnung (BauN VO) sowie Garagen nicht
zulässig.
- Gestaltung: Zulässig sind nur Flachdächer und flach-
geneigte Dächer bis 25°.
- Sonstige Festsetzungen: Die nicht überbaubaren Flächen entlang der
"Emmericher Straße" sind dicht mit Bäumen
und Sträuchern zu bepflanzen.
Die Anlage von Zu- und Abfahrten zur
Emmericher Straße ist nicht zulässig.
Die für ein Nutzungsrecht festgesetzte
Fläche zwischen der Kantener Straße und
der Hafenbahn ist mit einem Geh- und Lei-
tungsrecht zu Gunsten der Deutschen Bundes-
post zu belasten.

Nachrichtliche Übernahme:

Der Planbereich liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Essen - Mülheim,
festgesetzt durch Bekanntmachung des Regierungspräsidenten als Luftfahrt-
behörde am 4.5.1964/31.7.1964 gemäß § 18 des Luftverkehrsgesetzes vom
10.1.1959 (BGBl. I S. 9).

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz in der Fassung der
Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zum
Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich "Emmericher
Straße/Hafenbahn - Z 5"

Als allgemeines Ziel der Entwicklung dieses Bereiches stellt der Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche dar. In Entwicklung dieses Zieles wird ein dreigeschossig zu bebauendes Gewerbegebiet festgesetzt. Die Erschließung erfolgt über eine Stichstraße (Xantener Straße), die in die "Emmericher Straße" (OW IV a) einmündet und dadurch gut an das überörtliche Verkehrssystem angebunden ist.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird ein Teil des dringenden Bedarfs an Flächen für kleine bis mittlere Gewerbebetriebe gedeckt. Dieser Bereich, der bisher zum Bundesbahngelände gehörte, bietet sich dafür besonders gut an, da er unbebaut und gut erschlossen ist und sich südlich an ein größeres Industriegebiet anschließt. Da keine zu schützenden Wohn- bzw. Erholungsgebiete in der Nähe bestehen, sind Nutzungseinschränkungen nicht vorgesehen. Die Gewerbegrundstücke sollen aus gestalterischen Gründen zur "Emmericher Straße" hin dicht mit Bäumen und Sträuchern begrünt werden.

Die für ein Geh- und Leitungsrecht vorgesehene Fläche zwischen Hafenbahn und Xantener Straße dient der Deutschen Bundespost zur Unterhaltung und Sicherung der Kabeltrasse.

Die aus dem Bauhöhenplan für den Flughafen Essen/Mülheim zu folgernden luftfahrtrechtlichen Baubeschränkungen berühren die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Bebauung nicht, da sich die Bebauung auch bei maximaler Ausnutzung der baurechtlichen Möglichkeiten im Rahmen der zulässigen Bauhöhe hält.

Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost mit einer Bauhöhenbeschränkung von 95 m über NN. Nach der festgesetzten Geschoßzahl kann die zulässige Bauhöhe nicht überschritten werden.

Der Plan setzt für seinen Bereich die Art und das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen fest. Entgegenstehende Festsetzungen des Bebauungsplanes "Innenstadt 11 a" werden im Geltungsbereich dieses Planes aufgehoben.

Soweit erforderlich, soll von den im 4. Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Maßnahmen der Umlegung und Grenzregleung und vom Pflanzgebot nach § 39 b BBauG Gebrauch gemacht werden.

Der Stadt entstehen aus den vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen keine Kosten.

Der Rat der Stadt hat am 11.5.1978 diesen Planentwurf ge-
billigt und seine Auslegung beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 26.7.1978

Im Auftrage des Rates der Stadt

  
Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer
Stadtvorordneter

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

Mülheim a.d. Ruhr, den

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I.A.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den hierdurch
aufgehobenen-geänderten Bebauungsplänen in der Zeit vom
31.7.1978 bis zum 31.8.1978 öffentlich ausgelegen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 7.9.1978



Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I.A.


(Nöthenburg)
Stadtoberinspektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.6.1979 die
in rot eingetragenen Änderungen und Ergänzungen
dieses Planentwurfes und in gleicher Sitzung gemäß § 4 GO.
NW. i.d.F. vom 19.12.1974 i.V. mit § 10 BBauG den Bebau-
ungsplan in dieser Fassung als Satzung beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 29.6.1979

Im Auftrage des Rates der Stadt

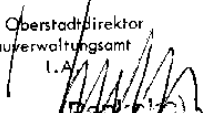
  
Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer
Stadtvorordneter

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbands-
ausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom
12.1.77 (Az.: 7-2601-77).
Diesem Plan hat haben der Verbandsausschuß und der Verbands-
direktor des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk am
und am zugestimmt.

Mülheim a.d. Ruhr, den 29.6.1979



Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I.A.

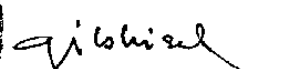

Stadtvorordneter

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung
vom 11.12.1979 (Az.: 35-2-12.67)
genehmigt worden (Mül 257)

Düsseldorf, den 11.12.1979



Der Regierungspräsident
I.A.


Regierungsbaurat

Der Rat der Stadt hat am die in
eingetragenen Änderungen und Ergänzungen dieses Planentwurfes
und dessen erneute Auslegung beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den

Im Auftrage des Rates der Stadt

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung
dieses Bebauungsplanes und seiner Begründung sind gemäß Be-
kanntmachungsanordnung vom 25.1.1980 im Amtsblatt der
Stadt Mülheim a.d. Ruhr vom 31.1.1980 ortsüblich bekannt-
gemacht worden.

Mülheim a.d. Ruhr, den 31.1.1980



Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt


(Loggen)
Stadtmann

Oberbürgermeister

Bürgermeister

Schriftführer