

Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan V 4

Kaiserstraße / Kämpchenstraße

Text und Begründung

Entwurf / Satzung



Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich
"Kaiserstraße/Kämpchenstraße" (Verfah-
rensbezeichnung: V 4)

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:

In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) Anlagen nach § 4 Abs. 3 Ziffern 2 und 4 bis ^{BauN VO} 6/ nämlich nicht störende Gewerbebetriebe - soweit nicht nach § 4 Abs. 2 Ziffer 2 BauN VO allgemein zulässig-, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für die Kleintierhaltung.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauN VO sowie Garagen und überdachte Stellplätze nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung: Die Tiefgaragen werden gemäß § 21a Abs. 3 Ziffer 2 BauN VO nicht auf die zulässige Grundfläche angerechnet.

Die zulässige Geschosfläche des allgemeinen Wohngebietes (WA) wird gemäß § 21a Abs. ^{BauN VO} 5/ um die Fläche der für die Wohnbebauung notwendigen, als Tiefgarage auszubildenden Garagen erhöht.

Gestaltung:

Für die gesamte Bebauung werden Flachdächer festgesetzt.

Kellergaragen sind mit Ausnahme der beiden Tiefgaragen an der Paul-Essers-Straße im gesamten Planbereich nicht zulässig. Die Freiflächen über den Tiefgaragen sind zu begrünen und als Kinderspielplätze zu gestalten; sie dürfen mit der Oberkante der Dachfläche die endgültige Geländehöhe am Baukörper nur um maximal 0,6 m überschreiten.

Begründung

gemäß § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) zum Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich "Kaiserstraße/Kämpchenstraße" (Verfahrensbeneidnung: V 4)

Der Bebauungsplan hat zum Ziel, in Übereinstimmung mit dem Entwurf zum Flächennutzungsplan neue Wohnbauflächen, Gemeinbedarfsflächen für eine Grundschule und Flächen für Sportanlagen, insbesondere für das Schwimmbad und die Sporthalle, festzusetzen. Die Lage des Planbereiches in unmittelbarer Nähe der Innenstadt läßt an dieser Stelle die Schaffung neuen Wohnraumes in stark verdichteter Bebauung sinnvoll und ratsam erscheinen. An der Einmündung der Paul-Essers-Straße in die Kaiserstraße bildet eine gestaffelte zwölfgeschossige Bebauung die städtebauliche Dominante des nördlichen Planbereichs, die sich in Verbindung mit weiteren ein- bis achtgeschossigen Baukörpern in ihrer Gruppierung gut in den Gesamtbereich mit Schwimmbad, Sporthalle und Grundschule einfügt. Da im Anschluß an die neu festgesetzten Wohnflächen baulich nur in geringem Umfang genutzte Gemeinbedarfs- und Sportflächen liegen und es sich bei dem Wohngebiet um eine Randlage der Innenstadt handelt, soll von der in der Baunutzungsverordnung (§ 17 Abs. 9) gegebenen Möglichkeit, die zulässigen Höchstwerte der Geschößflächenzahl zu überschreiten, Gebrauch gemacht werden, zumal öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

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 ist aus den Darstellungen des Entwurfs zum Flächennutzungsplan, der bereits vom Rat der Stadt verabschiedet wurde, entwickelt.

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

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

1.) Grunderwerb und Freilegung	140.000,-- DM
2.) Erschließung	
a) Entwässerung	15.000,-- DM
b) Straßenbau	240.000,-- DM
	255.000,-- DM
3.) öffentliche Bauten (Grundschule) - voraussichtliche Eigenmittel -	
	<u>2.500.000,-- DM</u>
	2.895.000,-- DM

Zur teilweisen Deckung dieser Kosten, mit Ausnahme der Kosten für die öffentlichen Bauten, erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge und Abgaben nach Maßgabe der §§ 127 ff. BBauG.

Der Rat der Stadt hat am **1. SEP. 1969** diesen Planentwurf beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den **1. SEP. 1969**
Im Auftrage des Rates der Stadt


Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer
Stadtrordner

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 4 GO. NW. vom 28.10.1952 in Verbindung mit § 10 BBauG durch den Rat der Stadt am **9. MRZ. 1970** als Satzung beschlossen worden.

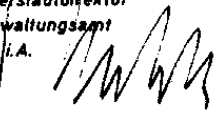
Mülheim a.d. Ruhr, den **9. MRZ. 1970**
Im Auftrage des Rates der Stadt


Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den hierdurch aufgehobenen - geänderten Bebauungsplänen in der Zeit vom **1. Q. SEP. 1969** bis zum **1. Q. OKT. 1969** öffentlich ausgelegen.

Mülheim a. d. Ruhr, den **15. OKT. 1969**
Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
i. A.




(Pankoke)
Stadtoberamtmann.

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom **19. AUG. 1970** genehmigt worden. - **IBT-125.4 (Mülheim V4)** - Essen, den **19. AUG. 1970**



Landesbaubehörde Ruhr
I. A.


Regierungsbaumeister

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom **10.7.1969** (Az. 4-2309-69).

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

Mülheim a. d. Ruhr, den **19. JUNI 1970**
Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt

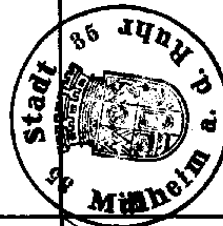



Stadtmann

Gemäß Bekanntmachungsanordnung vom 23.9.1970 sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes und seiner Begründung im Amtsblatt der Stadt Mülheim a. d. Ruhr vom **30. SEP. 1970** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mülheim a. d. Ruhr, den **30. SEP. 1970**

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt




Stadtmann

Der Rat der Stadt hat am **1. SEP. 1969** diesen Planentwurf beschlossen

Mülheim a. d. Ruhr, den **1. SEP. 1969**
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 **1. Q. SEP. 1969** bis zum **1. Q. OKT. 1969** ~~erneut~~ öffentlich ausgelegen.

Mülheim a. d. Ruhr, den **1. SEP. 1969**
Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
i. A.