



V o r l a g e
für den Rat der Stadt

Zunächst vorzulegen dem Bau- und Grundstücksausschuß.

Aufstellung des Durchführungsplanes Nr. 11 (Gebiet
zwischen Eppinghofer Straße, Heißener Straße, Klött-
schen und Parallelstraße) der Stadt Mülheim a.d. Ruhr
und Anordnung einer Grundstücksumlegung.

Berichterstatter: Obervermessungsrat Dr. P r o p p i n g .

Vorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt:

Der Durchführungsplan Nr. 11 des Aufbaugesbietes Mülheim a.d. Ruhr (Fluchtlinien, Erschließung und Bauzonen) wird gemäß §§ 10 ff. des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV. NW. v. 9. 5. 1952, Nr. 20) entsprechend dem vorgelegten Plan nebst Erläuterungsbericht aufgestellt.

Gemäß §§ 14 und 18 Absatz 1 Aufbaugesetz wird ein Umlegungsverfahren für sämtliche vom Durchführungsplan umfaßten Grundstücke angeordnet.

Der Oberstadtdirektor wird ermächtigt, gemäß § 28 (2) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober 1952 den Plan durch seine Unterschrift förmlich festzustellen, sobald über etwaige Einwendungen entschieden ist und die höhere Verwaltungsbehörde bestätigt hat, daß der Durchführungsplan mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmt.

Begründung, zugleich Erläuterungsbericht zum Durchführungsplan Nr. 11:

Der Teilneuordnungsplan Mülheim/Altstadt ist durch Erlaß des Ministers für Wiederaufbau des Landes Nordrhein-Westfalen vom 11. Oktober 1950 - Aktenzeichen: IV B 2/573, Tagebuch-Nr. 2366/50 - genehmigt und durch Beschluß der Stadtvertretung am 27. 11. 1950 förmlich festgestellt worden. Dieser Teilneuordnungsplan gilt nach Artikel 37 Abs. 3 der 1. Verordnung vom 13. Juni 1950 zur Durchführung des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 29. April 1950 in der Fassung vom 29. 4. 1952 als Leitplan.

Der Durchführungsplan Nr. 11 ist auf der Grundlage dieses Leitplanes aufgestellt. Die rechtlichen Wirkungen des festgestellten Durchführungsplanes gründen sich auf § 12 des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952.

Vorhandene

Vorhandene öffentliche Wege, die im Durchführungsplan nicht mehr als solche ausgewiesen sind, gelten als aufgehoben und eingezogen.

Begrenzung:

Das vom Durchführungsplan Nr. 11 umfaßte Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Westen
durch die Westseite der Eppinghofer Straße zwischen
der Bahnüberführung und der Heißener Straße

Im Norden
durch die Südseite der Heißener Straße zwischen Eppinghofer Straße
und Klötttschen

Im Osten
durch die Westseite des Flurstücks 91/1, die im allgemeinen etwa
in der Mitte der Straße "Klötttschen" zwischen Heißener Straße und
Parallelstraße verläuft.

Im Süden
durch die Südgrenze des Flurstücks 408/50 (Bundesbahngelände).

Darstellung:

Der Plan stellt im einzelnen dar:

Die Aufteilung des Plangebietes in Grünflächen, Verkehrsflächen und Bauflächen unter Kennzeichnung der Flächen öffentlicher und privater Nutzung sowie die Nutzungsart und den Nutzungsgrad der Bauflächen.

Die benutzten Planzeichen (Signaturen) sind auf dem Plan unter "Zeichenerklärung" erläutert.

Soweit früher förmlich festgestellte Fluchtlinien durch diesen Plan geändert bzw. aufgehoben werden, sind sie rot gekreuzt oder ist auf ihre Darstellung verzichtet worden.

Die Fluchtlinien für folgende Straßen werden in diesem Plan neu festgesetzt:

1. die Südseite der Heißener Straße zwischen Eppinghofer Straße und der Straße "Klötttschen",
2. die Westseite der Straße "Klötttschen" zwischen Heißener Straße und Parallelstraße,
3. die Parallelstraße zwischen "Klötttschen" und Eppinghofer Straße. Diese Straße wird entsprechend der bereits durchgeführten Fortschreibungsvermessung 14 m breit,
4. die Eppinghofer Straße von der Parallelstraße bis Haus Nr. 76. In ihrem weiteren Verlauf bis zur Kreuzung mit der Sand- bzw. Heißener Straße sind die Fluchtlinien bereits am 22. 4. 1952 förmlich festgestellt worden. Sie werden entsprechend dieser Feststellung unverändert übernommen,

- 2
5. eine Stichstraße von der Heißener Straße bis zur Südgrenze des Flurstücks Nr. 338/84,
 6. eine Stichstraße von der Parallelstraße bis zur Nordgrenze des Flurstücks Nr. 498.

Diese beiden Stichstraßen werden 6 m breit mit je einer Ausweitung, um eine Wendemöglichkeit für die Fahrzeuge zu erhalten.

Zahlreiche Eigentümer der an die Eppinghofer Straße und an die Straße "Klöttschen" grenzenden bis zu 75 m tiefen Grundstücke haben den Wunsch, ihr Hinterland wirtschaftlich zu nutzen. Da bis jetzt dieses Hintergelände nicht erschlossen ist, sind die Grundeigentümer gezwungen, beim Wiederaufbau ihrer zerstörten Besitzungen in kurzen Abständen Tordurchfahrten in den neu zu errichtenden Gebäuden anzulegen. Aus städtebaulichen, wirtschaftlichen und insbesondere verkehrstechnischen Gründen sind derart zahlreiche Durchfahrten äußerst unerwünscht. Solch tiefe Baublöcke bieten die Anlage von Stichstraßen geradezu an, da die Eigentümer durch sie erst die Möglichkeit erhalten, ihre Grundstücke - ohne lästige Durchfahrten - von den Hintergrenzen aus zu erreichen und bei einer Bebauung den Vorschriften der Reichsgaragenordnung vom 17. 2. 1939 in der Fassung vom 13. 9. 1944 genügen zu können. Es ist vorgesehen, die beiden Stichstraßen als private Anliegerstraßen anzulegen, und es soll den Verhandlungen des Umlegungsausschusses überlassen bleiben, in welcher Rechtsform er die Besitzverhältnisse an diesen beiden Straßen regelt.

Es kann darauf verzichtet werden, Höhenpläne für die den Bau-block umgebenden Straßen anzufertigen, da die Höhenlage dieser Straßen unverändert bleibt. Für die beiden Erschließungsstraßen sind Höhenpläne vorhanden.

Bauzonen:

Gemäß § 10 Absatz 2 c Aufbaugesetz legt der Plan durch entsprechende Eintragungen gleichzeitig die Nutzungsart und den Nutzungsgrad der Bauflächen, und zwar als C III g-Gebiet, fest, soweit es sich um die Bebauung an der Eppinghofer Straße und Heißener Straße sowie an der Straße "Klöttschen" handelt. An der Parallelstraße ist eine Baulinie nicht ausgewiesen worden, da dieses Gebiet als Bundesbahnerweiterungsgelände vorgesehen ist, das vorläufig nicht weiter bebaut werden darf, bis endgültige Pläne der Bundesbahn über den Ausbau ihrer Anlagen vorliegen. Das durch die beiden Stichstraßen zu erschließende Hinterland darf nur eingeschossig bebaut werden. Die Bebauung regelt sich nach den Bestimmungen der Bauordnung des Verbandspräsidenten für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vom 24. 12. 1938, in der Fassung vom 1. Juli 1946, sowie nach der Verordnung über die Mindestgröße von Baugrundstücken im Stadtgebiet Mülheim a.d. Ruhr (Polizeiverordnung vom 25. 7. 1952).

Umlegung:

Um eine einwandfreie Bebauung an der Ecke Eppinghofer Straße/ Heißener Straße zu ermöglichen und um die Besitzverhältnisse an den beiden Erschließungsstraßen besser und schneller regeln zu können, wird ein Umlegungsverfahren gemäß § 14 und § 18 Aufbaugesetz für sämtliche vom Durchführungsplan umfaßten Grundstücke angeordnet, das gleichzeitig oder im Anschluß an die Verfahren 1 und 2 bearbeitet werden soll.

Gemäß

Gemäß Artikel 9 der 1. Verordnung vom 13. 6. 1950 zur Durchführung des Aufbaugesetzes vom 29. 4. 1950, in der Fassung vom 29. 4. 1952, sind die Kosten, die der Gemeinde und anderen öffentlich rechtlichen Körperschaften aus der Durchführung des Durchführungsplanes entstehen, zu schätzen. Derartige Kosten entstehen nur durch den Ausbau der Eppinghofer Straße zwischen Parallelstraße und Heißener Straße. Sie werden sich einschließlich des Erwerbes von Grund und Boden und Gebäuden belaufen auf ca. 800.000,-- DM. Durch die Anlage und den Ausbau der beiden Stichstraßen werden der Stadt Kosten nicht entstehen.

Den öffentlich rechtlichen Körperschaften entstehen keine weiteren zusätzlichen Kosten.

W i t t h a u s
Oberstadtdirektor

Eppinghofer Sr.

10

A u s z u g

- - -

aus dem Amtsblatt der Stadt Mülheim a.d.Ruhr Nr. 271 vom 28.2.1957

Förmliche Feststellung des Durchführungsplanes
Nr. 11 der Stadt Mülheim a.d.Ruhr.

Gemäß § 11 Ziffer (2) des Aufbaugesetzes von Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 29.4.1952 ist der Durchführungsplan Nr. 11 am 11.2.1957 förmlich festgestellt worden.

Das vom Durchführungsplan Nr. 11 umfaßte Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Westen,
durch die Westseite der Eppinghofer Straße zwischen der Bahnüberführung und der Heißener Straße;

im Norden,
durch die Südseite der Heißener Straße zwischen Eppinghofer Straße und Klötttschen;

im Osten,
durch die Westseite des Flurstücks 91/1, die im allgemeinen etwa in der Mitte der Straße Klötttschen zwischen Heißener Straße und Parallelstraße verläuft;

im Süden,
durch die Südgrenze des Flurstücks 408/50 (Bundesbahngelände).

Die rechtlichen Wirkungen des Durchführungsplanes Nr. 11 sind im § 12 des Aufbaugesetzes festgelegt. Insbesondere sind mit der Feststellung dieses Planes alle ihm entgegenstehenden Pläne der Gemeinde aufgehoben. Alle Bauvorhaben und Änderungen an vorhandenen baulichen Anlagen müssen dem Durchführungsplan entsprechen. Vorhandene öffentliche Wege, die nicht mehr als solche ausgewiesen sind, gelten als aufgehoben und eingezogen.

Mülheim a.d.Ruhr, den 11.2.1957
Vermessungsamt

Der Oberstadtdirektor
W i t t h a u s

Der Oberstadtdirektor Mülheim a. d. Ruhr, den 2.3.1957
H.

Umstehenden Auszug erhält

das Vermessungsamt,

hier

zur gefl. Kenntnis

2 Belegexemplare sind in der Anlage
beigefügt.

3. 21.

W. W. W. W. W.

[Handwritten signature]