

S t a d t E s s e n  
Stadtvermessungsamt

Begründung +  
zum Bebauungsplan

"Reuenberg/Herskamp/Dachsfeld"  
Nr. 31/69

I. Teiländerung zu Nr. 335

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- IV. Kosten
- V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

+ Siehe § 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom  
23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341).

## I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan Nr. 31/69 durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Er erfaßt das Gebiet zwischen dem "Dachsfeld", dem "Reuenberg", dem "Bergheimer Steig" und dem "Herskamp".

## ii. Allgemeines

Für Bereiche westlich der Straße "Reuenberg" liegen bisher die Bebauungspläne "Im Hagedorn", "Ripshorster Straße/Grandstraße" und "Ripshorster Straße/Bergheimer Steig/Herskamp" vor. Mit dem Bebauungsplan "Reuenberg/Herskamp/Dachsfeld" wird die hier für diesen Bereich zwischen Frintroper Straße und Donnerstraße verfolgte städtebauliche Zielsetzung ergänzt. Der Flächennutzungsplan stellt für dieses Gebiet eine Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan, der aus dem vorbereiteten Bauleitplan entwickelt ist, setzt ein reines Wohngebiet (WR) fest.

Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, die unbebaute Fläche westlich des "Reuenberg" zu erschließen. Hier beabsichtigt der Allgemeine Bauverein Essen II-, III- und IV-geschossige Wohnbauten sowie ein Punkthaus mit 8 Geschossen zu errichten. Garagen und Stellplätze sind ausreichend vorgesehen. Die gesamte Anlage wird durch eine Stichstraße vom "Reuenberg" erschlossen. Darüber hinaus setzt der Plan die zum größten Teil schon vorhandene Wohnbebauung am "Herskamp" und "Dachsfeld" ortsbaurechtlich fest. Durch die Verwirklichung des Planes können ca. 100 neue Wohnungseinheiten (WE) geschaffen werden.

Zwischen den Straßen "Herskamp" und "Reuenberg" sieht der Plan eine öffentliche Grünanlage vor, in der auch ein öffentlicher Kinderspielplatz vorgesehen ist. Dieser Grünstreifen erstreckt sich vom "Dachsfeld" bis zum "Bergheimer Steig" und wird von einem Wanderweg durchzogen.

Der "Reuenberg" ist z.Z. noch klassifizierte Landstraße 445. In den vorgenannten Bebauungsplänen "Ripshorster Straße/Grandstraße" und "Ripshorster Straße/Bergheimer Steig/Herskamp" ist bereits eine neue, anbaufreie Trasse der L 445 festgesetzt, so daß eines Tages der "Reuenberg" seine Bedeutung als überörtliche Straße verlieren wird.

### III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist eine Bodenordnung erforderlich. Soweit sich die Verwirklichung nicht auf freiwilliger Basis durchführen läßt, ist beabsichtigt, von der im fünften Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Maßnahme der Enteignung Gebrauch zu machen.

### IV. Kosten

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich ermittelt und betragen für

Bodenordnung:	240.000,-- DM
Tiefbau Straßen:	900.000,-- DM
Tiefbau Entwässerung:	40.000,-- DM
Gärtnerische Gestaltung:	140.000,-- DM
	<u>1.320.000,-- DM</u>

Ein Teil der Gesamtkosten - etwa 80.000,-- DM - wird auf Grund der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen wieder vereinnahmt.

Der verbleibende ungefähre Kostenanteil der Stadt beträgt somit voraussichtlich 1.240.000,-- DM.

### V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 31/69 gelten die früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben. Insbesondere treten außer Kraft

- a) die im Bebauungsplan "Ripshorster Straße/Grandsstraße (Nr. 335)" vom 25. Mai 1965 sowie  
b) die in der "Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und Vorgartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen" enthaltenen Ausweisungen, soweit sie den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 31/69 betreffen.

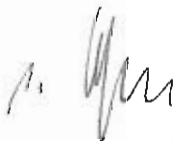
Essen, den 7. Oktober 1969

Stadtplanungsamt



Amtsleiter

Amt für Bodenordnung



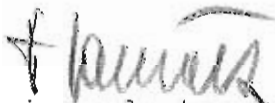
Oberliegenschaftsrat

Tiefbauamt



Oberbaudirektor

Dez. für Stadterneuerung und  
Liegenschaftswesen



Beigeordneter

Baudezernat




Beigeordneter




Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 1.12.1969 bis 2.1.1970 öffentlich ausgelegt.

Essen, den 5. Januar 1970  
Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage  
*Mester*  
Städt. Verm. Oberamtmann

The seal of the City of Essen, featuring a crown, a lion, and a ship, with the text 'STADT ESSEN' and the year '1255'.

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 30. November 1970 bis 30. Dezember 1970 öffentlich erneut ausgelegt.

Essen, den 7. Januar 1971  
Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage  
*Mester*  
Städt. Verm. Oberamtmann

The seal of the City of Essen, identical to the one above.

26. APR. 1971  
Gehört zur Vfg. v. *26. APR. 1971*  
Az. *141-1254 (Essen 6201/1. Änderung)*  
Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 19. Juni 1971 bekanntgemacht worden.

Essen, den 23. Juni 1971

Oberstadtdirektor

I. A.

*Rohmann*  
techn. Ang.

