

S t a d t E s s e n
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan

"Schülerpad/Bocholder Straße"
(Nr. 32/69)

- 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 (BGB1. I S. 341).

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan Nr. 32/69 durch einen grauen Farbstreifen gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt das Gebiet zwischen der Bocholder Straße, der Straße Mühlengrund, der Verlängerung der Straße Steinbrink sowie dem Borbecker Mühlenbach und dem Schölerpad.

II. Allgemeines

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Schölerpad/Bocholder Straße setzt die Grundlagen für eine Erschließung und Wohnbebauung für den Bereich Bocholder Straße/Schölerpad/Borbecker Mühlenbach und Mühlengrund in der Gemarkung Bochohold fest. Der Plan dient im wesentlichen dem Zweck, im Hinblick auf eine städtebaulich günstige Gestaltung, die Bebauung zu verdichten und stellenweise mit VIII-geschossigen Einzelhäusern zu ergänzen.

Die Haupterschließung des Blockinnern ist am Schölerpad vorgesehen. Zu den übrigen Straßenzügen sowie zu den südöstlich der Wohnhausbebauung liegenden Grünflächen mit Dauerkleingärten sind Fußwegverbindungen geplant.

Mit Ausnahme der an der Bocholder Straße bereits vorhandenen Tankstelle (WA), ist die gesamte Erschließungsfläche als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen, in dem insgesamt 373 neue Wohnungen gebaut werden. Da alle Altbauten bestehen bleiben, kommen nochmals 200 Wohnungen hinzu.

Stellplätze und Garagen sind sowohl ober- als auch unterirdisch in ausreichender Zahl vorgesehen.

Ein großer Kinderspielplatz wird am Rande der Bebauung durch den Bauträger (Wohnungsbaugenossenschaft) angelegt. Darüber hinaus ist im Bereich der Grünfläche am Mühlenbach ein öffentlicher Spielplatz mit Bolzplatz usw. geplant.

Im Zusammenhang mit der Errichtung der Wohnhäuser wird eine teilweise Verlegung der Gasfernleitung (Bottrop-Düsseldorf) erforderlich. Darüber werden zwischen den Beteiligten bereits Verhandlungen geführt.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind erforderlich.

Sollte der zum endgültigen Ausbau der Straßen notwendige Grunderwerb nicht auf freiwilliger Basis möglich sein, ist beabsichtigt, von der im fünften Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Maßnahme der Enteignung Gebrauch zu machen.

IV. Kosten

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes anfallenden Kosten betragen für:

Bodenordnung	120.000,-- DM
Tiefbau Straßen	380.000,-- DM
Tiefbau Entwässerung	190.000,-- DM
	<u>690.000,-- DM</u>

Auf Grund der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen wird ein Teilbetrag von 300.000,-- DM wieder vereinnahmt.

Der verbleibende Kostenanteil der Stadt Essen beträgt somit voraussichtlich ca. 390.000,-- DM.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 32/69 gelten die früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben.

Insbesondere treten außer Kraft die in der

"Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und die Vorgarten-

gestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen" getroffenen Festsetzungen, soweit diese den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 32/69 betreffen.

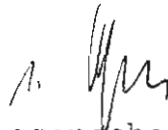
Essen, den 7. Oktober 1969

Stadtplanungsamt



Amtsleiter

Amt für Bodenordnung



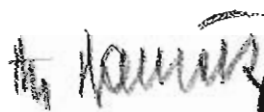
Oberliegenschaftsrat

Tiefbauamt



Oberbaudirektor

Dez. für Stadterneuerung und
Liegenschaftswesen

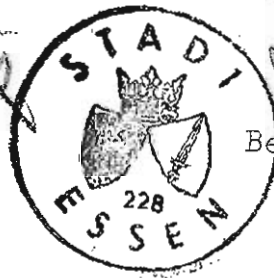


Beigeordneter

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

Muster

Städt. Verm. Oberamtmann

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 13. Februar 1971 bekanntgemacht worden.



Essen, den 18. Februar 1971

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Muster

Städt. Verm. Oberamtmann

Gehört zur Vfg. v. **2. DEZ. 1970**

Az. IA1-125.4 (Essen 6372)

Landesbaubehörde Ruhr