

Begründung *

zum Bebauungsplan Nr. 4/83

"Klinikum, Bereich: Hohlweg"

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Städtebauliche Situation und Planinhalt
- III. Zahlenwerte
- IV. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- V. Kosten
- VI. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- VII. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

*) Nach § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. In etwa wird der Plan begrenzt durch die Holsterhauser Straße, die Klinikgebäude westlich des Haupteinganges Hufelandstraße 55, die Grundstücke "Hohlweg" 22 und 18, Holsterhauser Straße 169 sowie Holsterhauser Straße 166 bis 158 bzw. Kaulbachstraße 3.

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Der Rat der Stadt* hat in der Sitzung am 22. März 1972 die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 13/72 "Städtische Krankenanstalten" beschlossen. In diesem Bebauungsplan ist die Abriegelung des "Hohlweges" für den Fahrverkehr in Richtung Holsterhauser Platz durch einen Wendehammer in Höhe des Hauses "Hohlweg" Nr. 6 festgesetzt. Die Fußgänger konnten nach wie vor aus dem Kreuzungsbereich Holsterhauser Straße/Hufelandstraße/Kaulbachstraße den "Hohlweg" erreichen (Zugang "Mühlbachtal" und Gruga). Begründet wurde diese Festsetzung seinerzeit damit, daß der "Hohlweg" verkehrstechnisch denkbar ungünstig an den Kreuzungsbereich der o.a. Hauptverkehrsstraßen angebunden sei. Damals und insbesondere bei noch wachsendem Verkehrsaufkommen würde der fließende Verkehr auf der Kreuzung durch Fahrzeuge in oder aus der Nebenstraße "Hohlweg" behindert und gefährdet. Als Ersatz für die wegfallende Anbindung "Hohlweg" standen die Virchowstraße, die Esmarchstraße sowie Teile des "Achenbachhang" zur Verfügung. Der Bebauungsplan Nr. 13/72 wurde im Sommer 1976 rechtsverbindlich.

Zwischenzeitlich hatte das Land NW die Städtischen Krankenanstalten als Teil der Gesamthochschule Essen übernommen und als Universitätsklinikum weitergeführt. Die damit verbundene Änderung in der Aufgabenstellung wurde durch eine rege Bautätigkeit sowie eine Erweiterung des Klinikums sichtbar. Die in diesem Zusammenhang aufgetretenen verkehrlichen Belastungen für die Bewohner in den angrenzenden Straßen haben dazu beigetragen,

* Essen

die verkehrliche Situation im Bereich des Klinikums zu überprüfen. Eine Entwicklungsplanung nach § 1 Abs. 5 BBauG wurde für diesen Bereich nicht durchgeführt, lediglich Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Klinikums. Neben gepl. verkehrlenkenden Maßnahmen innerhalb des Klinikgeländes soll der "Hohlweg" wieder geöffnet werden. Die Anbindung des "Hohlweges" soll nicht im Kreuzungsbereich der Hauptverkehrsstraßen erfolgen, sondern ca. 60 m westlich dieser Kreuzung in die Holsterhauser Straße.

Erst durch die Verschwenkung der Einmündung ist die seinerzeit gegebene Behinderung und Gefährdung des fließenden Verkehrs im Kreuzungsbereich nicht mehr gegeben. Durch die Anbindung des "Hohlweges" an die Holsterhauser Straße kann ein Teil des Klinikverkehrs über diese Straßen abfließen.

Das Ergebnis einer Verkehrszählung des alten Hohlweges aus dem Jahre 1977 ergab einen Wert von 1.880 Pkw-E/24 h. Der Hohlweg wurde im Frühjahr 1980 geschlossen.

Die zu erwartende Lärmbelastung wird nach Öffnung des ca. 60 m westlich der Kreuzung Holsterhauser Straße verschwenkten "Hohlweges" und Bau des OP-Zentrums nach der Prognose auf ca. 1.464 Pkw-E/24 h beziffert, wobei eine Steigerung der Motorisierung bis 1990 um 20 % einberechnet wurde.

Diese 1.464 Pkw-E/24 h bewirken einen Lärmpegel von 50,1 dB (A) am Tage und 43,5 dB (A) in der Nacht. Die entsprechenden Planungsrichtpegel von 55/45 dB (A) werden dabei unterschritten.

Die Breite des "Hohlweges", wie sie sich derzeit im ausgebauten südlichen Teil der Straße mit 12,50 m darstellt, soll auch in den neuen Straßenabschnitt übernommen werden. Die Queraufteilung ist so vorgesehen, daß Bürgersteige von 2,00 m bzw. 3,00 m angelegt werden sollen. Neben einer Fahrbahn von 5,50 m ist ein Längsparkstreifen von 2,00 m Breite vorgesehen. Im Einmündungsbereich in die Holsterhauser Straße wird aus verkehrlichen Gründen auf den Längsparkstreifen verzichtet. Dadurch reduziert sich die Straßenbreite auf 10,50 m. Die Breite des "Hohlweges" ist der Bedeutung der Straße angemessen.

Die Inanspruchnahme privater Grundstücke zur Öffnung des "Hohlweges" in einer den heutigen Erfordernissen nötigen Form ist unter dem Gesichtspunkt des Abwägungsgebotes nach § 1 Abs. 7 BBauG vorgenommen worden.

Die Abwägung der privaten Belange untereinander als auch die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander macht die Anbindung des "Hohlweges" in der beabsichtigten Form aus jetziger Sicht als auch für die Zukunft einfach nötig. Selbst bei der Realisierung des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 13/72 mit der Abriegelung des "Hohlweges" wäre die Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen erforderlich geworden, wobei das Haus "Hohlweg" 6 auch von der Straßengrenzungsline geschnitten wurde.

Neben den Festsetzungen für die Anbindung des "Hohlweges" setzt der Bebauungsplan für die einbezogenen Klinikflächen entsprechend den derzeitigen Ausweisungen ein Sondergebiet (Klinikum) mit einer GRZ von 0,5 und einer GFZ von 2,4 und einer max. Geschößzahl von XIV fest. Diese Festsetzungen sind angesichts der Bedeutung des Klinikums auch städtebaulich zu vertreten.

Der Bereich des Bebauungsplanes zwischen dem neuen "Hohlweg" und dem vorhandenen Parkhaus im Kreuzungsbereich der Hauptverkehrsstraßen ist in die SO-Fläche des Klinikbereiches als nicht überbaubare Grundstücksfläche einbezogen worden.

Eigentümerin dieser Fläche (Grundstück Holsterhauser Str. 169) ist die Stiftung Waldthausensches Damenheim, deren Grundstück durch die neue Führung des "Hohlweges" in zwei Teile zerschnitten wird. Diese Eigentümerin erwartet, daß die östliche unbebaute Fläche nicht für eine Parkhauserweiterung für das Klinikum vorgesehen wird. Deswegen wird diese Fläche als Freigelände für das vorhandene Altenheim vorgesehen, wobei beide Grundstücksteile durch eine Lichtsignalanlage verbunden werden. Im Austausch für die beanspruchte Straßenfläche wird außerdem Ersatz aus dem benachbarten städtischen Grundstück bereitgestellt.

Das für die neue Straßenführung des "Hohlweges" in Anspruch zu nehmende Gelände ist der Stiftung im Jahre 1962 von der Stadt als Ersatzland zur Verfügung gestellt worden.

Der Charakter der Fläche (nicht überbaubare Grundstücksfläche im Zusammenhang des SO-Gebietes) kann nicht mehr sein als ein Vorgarten des Parkhauses, in welchem Spazierwege möglich sind. Eine Lichtsignalanlage 25 m von der Kreuzung Holsterhauser Straße/Hohlweg entfernt, verbindet beide Grundstücksteile miteinander. Bedenken gegen die Ausweisung SO wurden von der Eigentümerin bei der Offenlage des FNP 1981 nicht erhoben. Die Fläche wird durch einen 5 m breiten Streifen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Straße und zum Parkhaus durch einen 5 m breiten Streifen zur Anpflanzung von Sträuchern abgegrenzt.

Die Parkplatzsituation des Klinikums im Planbereich soll weiter verbessert werden. Der bestehende Parkhausteil mit 2 Ebenen soll um 3 Ebenen auf 5 Ebenen aufgestockt werden. Ein weiterer Teil mit 5 bzw. 6 Ebenen wird im Bebauungsplan bestätigt. Derzeit faßt die Anlage ca. 570 EP. Durch die Aufstockung kommen ca. 220 EP hinzu, so daß im Endzustand ca. 790 EP in dieser Anlage sein werden. Eine Ein- und Ausfahrt für das Parkhaus und den Klinikbereich befindet sich westlich des Haupteinganges Hufelandstraße 55. Durch die Öffnung des "Hohlweges" kann eine zusätzliche Ausfahrt vom Parkhaus in den "Hohlweg" angelegt werden, um eine bessere Verkehrsverteilung zu erreichen. Die höhere Verkehrsbelastung auf dem "Hohlweg" ist so gering - die Nutzer des Parkhauses sind meist Dauerparker - daß sich der Lärmpegel nur um ca. 2 dB (A) erhöht, daß heißt am Tage auf 52 dB (A) in der Nacht auf 45 dB (A).

Der vom Bebauungsplan erfaßte Teil des Klinikums wird durch einen 5 m breiten Pflanzstreifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze eingegrünt, der nur durch die Ausfahrt unterbrochen wird.

Um der Forderung des § 8 Abs. 2 BBauG nachzukommen, wurde der

Bereich westlich des "Hohlweges", der unmittelbar an die Holsterhauser Straße grenzt, aus dem SO-Gebiet (rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 13/72) herausgenommen und als allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise festgesetzt. Während dieser rechtsverbindliche Bebauungsplan eine undifferenzierte max. XIIgeschossige Bebauung mit Schwesternheimen festsetzte, entspricht die vorgesehene max. IVgeschossige Bebauung den Verhältnissen in der Nachbarschaft.

Die Nutzungswerte orientieren sich dabei an den Höchstwerten des § 17 Abs. 1 BauNVO. Die WA-Ausweisung nimmt Rücksicht auf die Nutzungen an der Holsterhauser Straße.

Die sich südlich daran anschließenden Schwesternheime wurden im Bebauungsplan bestätigt. Auch hier konnte die max. XIIgeschossige Festsetzung auf max. IV Geschosse reduziert werden und damit den örtlichen Gegebenheiten Rechnung getragen werden. Ähnlich verhält es sich mit den Ausnutzungsziffern. Ebenso wie auf der Ostseite des "Hohlweges" sind auch die Grundstücke auf der Westseite dieser Straße durch einen 5m breiten Pflanzstreifen eingegrenzt, der nur durch die Grundstücksein- und -ausfahrt unterbrochen wird. Die Grundstücksein- und -ausfahrt für das WA-Gebiet wurde aus verkehrlichen Gründen so festgesetzt, daß ein ausreichender Abstand zum Einmündungsbereich des "Hohlweges" bestehen bleibt.

Die Holsterhauser Straße ist zwischen dem Jugendzentrum und der Margarethenhöhe in der Weise umgebaut worden, daß die Straßenbahn herausgenommen und durch die Stadtbahn (Normalspur) ersetzt wurde. Für den Bebauungsplanbereich bedeutet diese Maßnahme, daß der Kreuzungsbereich Holsterhauser Straße/Hufelandstraße/Kaulbachstraße völlig umgestaltet wurde. Während früher die Holsterhauser Straße im Planbereich als zweispurige Straße ausgebaut war und die Straßenbahn in Seitenlage fuhr, erhielt diese Straße nunmehr durch die Mittellage der Stadtbahn zwei getrennte Richtungsfahrbahnen mit jeweils zwei Spuren und entsprechenden Abbiegespuren. Die Baumaßnahme wirkte sich für die Anbindung des

"Hohlweges" derart aus, daß nur rechts/rechts gefahren werden kann und ein allseitiger Anschluß - wie früher einmal vorhanden - nicht gegeben ist. Auch die Hufelandstraße ist in die Straßenbaumaßnahme einbezogen. Es entstehen dort im Bereich des Bebauungsplanes zwei getrennte Richtungsfahrbahnen mit jeweils 2 Spuren und entsprechenden Abbiegespuren. Die Richtungsfahrbahnen werden durch einen Mittelstreifen getrennt.

Für die Feuerwehr bedeutet der Umbau der Holsterhauser Straße und die Neuplanung des "Hohlweges", daß die aus Sicherheitsgründen unverzichtbare Zufahrt vom Holsterhauser Platz in die Feuerwehrzufahrt "Hohlweg" für Einsatzfahrzeuge unerreichbar wird.

Durch das gegebene und auch weiterhin zu erwartende Verkehrsaufkommen im Bereich der Holsterhauser Straße ist ein Befahren der jetzt neu geschaffenen Richtungsfahrbahnen mit einer Fahrzeugkolonne gegen den fließenden Verkehrsstrom nicht nur unzumutbar, sondern auch äußerst gefährlich. Bei laufendem und stillstehendem Verkehr während der Ampel-Rotphase wird es unmöglich, die Feuerwehrzufahrt zu erreichen. Daher hat sich der Regierungspräsident in Düsseldorf als Genehmigungsbehörde für den Stadtbahnbetrieb damit einverstanden erklärt, daß für die Feuerwehr in der Holsterhauser Straße in Höhe des "Hohlweges" eine Überfahrt über den besonderen Bahnkörper der Stadtbahn eingerichtet wird. Diese Überfahrt ist bei dem Umbau der Holsterhauser Straße mit ausgebaut, durch herausnehmbare Gitter abgesperrt und so gestaltet worden, daß hier kein unberechtigtes Überqueren durch Fußgänger möglich wird.

Bei einer Verkehrszählung im Jahre 1975 wurden ca. 15.600 Kfz/24 h auf der Holsterhauser Straße im Bereich des Bebauungsplanes ermittelt. Die Prognose geht von einer etwas geringeren Verkehrsbelastung aus, die mit der Fertigstellung der A 52 begründet wird. Dabei können sich Lärmpegel von 68,5 dB (A) am Tage und 61,5 dB (A) in der Nacht vor den Erdgeschoßfenstern ergeben. Bei einem geplanten Taktverkehr von 5 Minuten (Spitzenverkehr)

für die Stadtbahn ergeben sich 24 Züge pro Stunde. Der entsprechende Lärmpegel vor den Erdgeschoßfenstern kann dabei 65,5 dB (A) am Tage erreichen. In den verkehrssarmen Zeiten - abgesehen von der Betriebspause - verkehren max. 8 Züge pro Stunde. In der Nacht ist demnach der entsprechende Lärmpegel 60,5 dB (A). Hindernisse, die geeignet sind, den Straßenlärm zu mindern, sind nicht vorhanden und können aufgrund der städtebaulichen Situation auch nicht errichtet werden. Nach dem resultierenden Schallpegel aus dem Kfz und dem Stadtbahnverkehr sind mit 70 dB (A) am Tage und 64 dB (A) in der Nacht vor den Erdgeschoßfenstern zu rechnen. Die Planungsrichtpegel von 55 dB (A) am Tage und 45 dB (A) in der Nacht werden dabei erheblich überschritten. Da im Bebauungsplan nur ein Wohngebiet an der Ecke Holsterhauser Straße/Hohlweg ausgewiesen ist, wird dieses Wohngebiet gem. § 9 Abs. 5 BBauG in der Weise gekennzeichnet, daß hier besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich sind.

In den Wohnungen und sonstigen Aufenthaltsräumen sind bei der Bebauung des WA-Gebietes wegen des Verkehrslärms gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG für die Belichtungsflächen und für die Belüftung Maßnahmen zur Lärminderung zu treffen. Die Pegelminderung muß mindestens 30 dB (A) betragen, d.h. es sind Fenster ab Schallschutzklasse 2 nach VDI 2719 zu verwenden, so daß ein Innengeräuschpegel von 30 dB (A) in den Schlafräumen nicht überschritten wird. Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren eine situationsbedingte, geringere Lärmbelastung nachgewiesen werden kann. Eine Ausdehnung der Kennzeichnung und textlichen Festsetzung auf die südlich angrenzenden Schwesternheime wird nicht für erforderlich gehalten, da diese Schwesternheime nach einer Bebauung des WA-Gebietes und durch die eigene Hanglage relativ geschützt sind vor dem Verkehrslärm der Holsterhauser Straße.

Nach den beim Bergamt Bochum vorhandenen Unterlagen liegt der Planbereich in einem Gebiet, in dem kein Steinkohlenabbau und auch kein Erzabbau umgegangen ist. Vorsorglich wurde jedoch

darauf hingewiesen, daß aufgrund der örtlichen geologischen Verhältnisse die Möglichkeit nicht außer acht gelassen werden sollte, daß hier ungesetzlicher ("wilder") Abbau umgegangen ist. Hinweise liegen dem Bergamt Bochum jedoch nicht vor.

III. Zahlenwerte

Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden hier die Zahlenwerte zusammengefaßt:

Die Größe des Bebauungsplangebietes beträgt ca. 2,29 ha.

- a) Sondergebiet Klinikum, XIVgeschossig Grundflächenzahl (GRZ) 0,5
Geschoßflächenzahl (GFZ) (2,4)
- b) Sondergebiet Klinikum (Parkhaus)
Der bestehende Parkhaus teil wird um 2 Ebenen auf 5 Ebenen aufgestockt und ein weiteren Teil mit 5 bzw. 6 Ebenen bestätigt. Im Endzustand sind ca. 790 Einstellplätze vorhanden.
Der Charakter der Fläche zwischen dem Hohlweg und dem vorhandenen Parkhaus ist als nicht überbaubare Grundstücksfläche im Zusammenhang mit dem SO-Gebiet zu sehen.
- c) Sondergebiet Klinikum (Schwesternheime), IVgeschossig.
Grundflächenzahl (GRZ) 0,5
Geschoßflächenzahl (GFZ) (1,1)
- d) Allgemeines Wohngebiet, offene Bauweise, IVgeschossig.
Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ) (1,1)

IV. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Der Bereich des Bebauungsplanes erstreckt sich über den Grundbesitz von 3 Eigentümern und auf städtischen Flächen. Diese 3 Eigentümer werden von bodenordnerischen Maßnahmen betroffen. Es ist beabsichtigt, die Realisierung des Bebauungsplanes nach Möglichkeit auf freiwilliger Basis durchzuführen. Entsprechende Verhandlungen mit zwei Beteiligten wurden bereits aufgenommen. Sollte eine freiwillige Vereinbarung nicht erreicht werden, bleibt die Enteignung nach dem BBauG.

Das gesamte Grundstück "Hohlweg" 6 einschließlich des aufstehenden Gebäudes ist aufgrund der Trassenführung von der Stadt zu erwerben. Es ist beabsichtigt, die Forderung der Eigentümerin auf Bereitstellung eines mindestens gleich- oder höherwertigen Ersatzgrundstückes im Wege einer freiwilligen Vereinbarung zu erfüllen.

Der Verhandlungsstand mit der Eigentümerin des Grundstückes Holsterhauser Straße 169 ist auf Seite 4 erläutert.

Mit dem dritten Eigentümer, dem Land NW, sind bisher noch keine Verhandlungen geführt worden. Es wird jedoch erwartet, daß das Land die neue Straßenführung des "Hohlweges" begrüßt, weil dadurch eine Verbesserung der Verkehrsverhältnisse erreicht wird. Somit dürften keine Schwierigkeiten bei der anstehenden Bodenordnung mit dem Land auftreten.

Soweit sich bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes Nachteile auf die persönlichen Lebensumstände der im Verfahrensgebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken werden, wird ein Sozialplan aufgestellt. Umzusetzende Wohnparteien werden ggf. mit Ersatzwohnungen versorgt. Dabei werden Wohnungswünsche der Betroffenen soweit möglich, berücksichtigt.

V. Kosten

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

Bodenordnung, unterteilt nach

a) Grunderwerbskosten	ca.	500.000,-- DM
b) Gebäudeentschädigung incl. Aufwuchs, Abbruch, Umzugskosten	ca.	320.000,-- DM
c) Grunderwerbsfolgekosten (Lichtsignalanlage zur Überquerung des "Hohlweges")	ca.	<u>50.000,-- DM</u>
	ca.	870.000,-- DM

Straßenbau, incl. Beleuchtung ohne Re- kultivierung der alten Straßenfläche für den im B-Plan dargestellten Abschnitt des "Hohlweges"	ca. <u>200.000,-- DM</u>
Entwässerung	ca. <u>70.000,-- DM</u>
Sa.	1.140.000,-- DM
	=====

Kosten, die nicht innerhalb des Bebauungsplanbereichs entstehen, aber im Zusammenhang mit der Realisierung des Bebauungsplanes auftreten.

- a) Der Anschluß der Parkhausausfahrt auf die Hufelandstraße sollte aus Verkehrssicherheitsgründen signalisiert werden. Die Signalisierung ist allerdings erst nach Fertigstellung des Ausbaues Hufelandstraße möglich. Eine genaue Kostenkalkulation erfolgt später, überschläglich kann man mit ca. 120.000,-- DM rechnen.
- b) Der restliche Abschnitt des "Hohlweges" bis zur Virchowstraße sieht eine Umgestaltung des Straßenprofils (Parkstreifen und Gehweg) und eine verkehrsgerechte Anbindung an die Virchowstraße vor. Diese Arbeiten erfordern einen Kostenaufwand von ca. 200.000,-- DM.

Für den neu zu bauenden "Hohlweg" ist mit keinen Erschließungsbeiträgen zu rechnen.

Die Kosten für den Ausbau der Hauptverkehrsstraßen Holsterhauser Straße und Hufelandstraße sind hier nicht erfaßt, da der Ausbau bereits durchgeführt worden ist und in der Zuschußmaßnahme nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz vorgesehen ist.

Die Finanzierung der Kosten erfolgt aus städtischen Haushaltsmitteln. Aufgrund der eingeleiteten Bodenordnung sind Ansätze im Haushalt 1983/84 bereits berücksichtigt.

VI. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des neuen Flächennutzungsplanes für das gesamte Stadtgebiet.

Dieser Flächennutzungsplan ist am 30.03.1984 bekanntgemacht worden.

Bedenken und Anregungen sind während der zwei Offenlagen des Flächennutzungsplanes für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes nicht vorgebracht worden.

VII. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Klinikum, Bereich Hohlweg" gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13/72 "Städtische Krankenanstalten, I. Änderung und Virchowstraße/Am Mühlenbach, II. Änderung" als aufgehoben, soweit diese den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4/83 "Klinikum, Bereich Hohlweg" betreffen.

31.07.1984

Dezernat für Stadtplanung
und Stadterneuerung

Stadtplanungsamt


Schulze
Beigeordneter



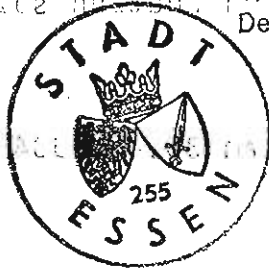

Rohde
Amtsleiter

Gehört zur Verfügung vom
AZ. 35.2-12.03 (Essen 4423)
Der Regierungspräsident
Düsseldorf

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und
Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind
gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes öffentlich im Amts-

blatt der Stadt Essen v. 15.02.1985 bekanntgemacht
worden Essen, den 19.02.1985

Der Oberstadtdirektor



LA
[Handwritten signature]

[Faint, mostly illegible text, likely a continuation of the official notice or a separate document page.]