

B e g r ü n d u n g *

zum Bebauungsplan

"Münstermannstraße/Gerscheder Straße"

Nr. 8/81

Stadtbezirk IV, Stadtteil Gerschede

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Städtebauliche Situation und Planinhalt
- III. Zahlenwerte/Ausweisungen
- IV. Kosten
- V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

*siehe § 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz (BBauG) in der
Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256)
- zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979
(BGBl. I S. 949) -

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplanentwurf wird in etwa begrenzt durch die Münstermannstraße, die Gerscheder Straße, die Kamerunstraße bis Haus-Nr. 43, die rückwärtige Grenze der Besitzung Kamerunstraße Haus-Nr. 33 bis 43 und Eggebrechtstraße Haus-Nr. 22 bis 39 bis zur Straße "Eggebrechthang", eine Linie von der östlichen Grenze der Besitzung "Eggebrechthang" Hs.-Nr. 12 bis zum Grundstück "Krandicks Hang" Hs.-Nr. 19, die Straße "Krandicks Hang" und die Straße "Kraienbruch" bis zur Münstermannstraße.

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Bei dem von dem Plan erfaßten Gebiet handelt es sich mit Ausnahme des an der Münstermannstraße bzw. Gerscheder Str. einbezogenen Wohnbereiches zum größten Teil um verwildertes, brachliegendes Gelände. Ein kleiner Teil dieser Fläche - südwestlich der vorh. Wohngebäude an der Münstermannstraße - wird gärtnerisch genutzt.

Im Rahmen der Begrünung des Essener Nordens ist beabsichtigt, dieses Gelände zwischen der Münstermannstraße und der Gerscheder Straße zum Zwecke der Erholung und Freizeitgestaltung auszubauen.

Der überwiegende Teil des Planbereiches soll deshalb als "Grünfläche - öffentliche Grünanlage mit Spielbereich" ausgewiesen werden. Unter Berücksichtigung der Geländeform, der Erschließung und Bepflanzung ist vorgesehen auf dem gesamten Gelände Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen für alle Altersgruppen zu schaffen.

Neben zwei größeren Spielbereichen für Kinder sind als weitere Angebote zu sportlichen und spielerischen Aktivitäten z. B. Tischtennisplatten, Torwände zum Elfmeterschießen, die ggfls. auch als Tore bei Mannschaftsspielen dienen sollen, Ballspielfelder für Volley-Ball und Spiele ähnlicher Art, sowie eine nach Norden geneigte Rodelbahn vorgesehen.

Dagegen bieten Spieltische und Bodenschach Gelegenheit zu geruhsamen und besinnlichem Spiel.

Der vorhandene Baumbestand sowie die vorhandenen strauchartigen Gehölze sollen weitgehendst erhalten bleiben.

Zwischen der Münstermannstraße und der Straße "Kraienbruch" ist die Anlage eines Radweges geplant.

Durch zahlreiche Anschlußmöglichkeiten und Wegeverbindungen an das öffentliche Straßennetz ist die Grünfläche leicht von der Bevölkerung zu erreichen und als Naherholungsgebiet zu nutzen.

Ein entsprechender Gestaltungsvorschlag für die geplante Grünanlage liegt vor.

Eine Verbindung zum südlich anschließenden Grünzug des Pausmühlenbachtals ist durch die Gerscheder Straße gegeben.

In dem bebauten Bereich an der Münstermannstraße, Gerscheder Straße und "Krandicks Hang" ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und bisherigen Nutzung eine Festsetzung als WR-Gebiet mit I- bzw. II-geschossiger Bauweise beabsichtigt. Der westlich an die Wohnbebauung der Münstermannstraße angrenzende Bereich ist als "Grünfläche - Gärten" ausgewiesen, wodurch die derzeitige private Nutzung des Geländes als Hausgärten sichergestellt werden soll.

III. Zahlenwerte / Ausweisungen

a) Flächengröße: Gesamtverfahrensgebiet	ca. 6,5 ha
Nettowohnbauland	ca. 1,1 ha
Grünfl., öffentl. Grünanlage	ca. 4,9 ha
Grünfläche/Gärten	ca. 0,5 ha

b) Ausweisungen innerhalb der Baugebiete

Baugebiet: Reines Wohngebiet (WR)	
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,5 u. 0,8
Zahl der Vollgeschosse (Z)	I u. II

Diese Begründung hat gem. § 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz
in der Zeit

vom 6. Juli 1981
bis 10. August 1981

öffentlich ausgelegen.

Essen, den 11. August 1981
Der Oberstadtdirektor



I. A.

Muster
Mester

Der Rat der Stadt hat am 25.11.1981 den Bebauungsplan
Nr. 8/81 als Satzung und die Begründung hierzu vom
06.04.1981 gemäß § 9 Abs. 8 BBauG beschlossen.

Essen, den 30.11.1981
Der Oberstadtdirektor
I. A.



Dothger

Gehört zur Vfg. v. 19. 12. 81
Az. 35.2 - 12.03 (Offen 6215)

Der Regierungspräsident
Düsseldorf

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und
Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind
gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ordentlich im Amts-
blatt der Stadt Essen v. 5. 2. 1982 bekanntgemacht
worden Essen, den 8. 2. 1982



Der Oberstadtdirektor
I. A.

Dothger