

Begründung *

zum Bebauungsplan

"Germaniastraße/Zechenstraße", Nr. 2/77
- Sanierung Altenberg -

- I. Räumlicher Geltungsbereich

- II. Städtebauliche Situation und Planinhalt
 - 1. Grundlagen und allgemeine Ziele
 - 2. Wohnen und Bevölkerung
 - 3. Verkehr
 - 4. Gewerbe und Emissionen

- III. Nutzungen und Zahlenwerte

- IV. Kosten

- V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch entsprechende Signatur im Plan eindeutig gekennzeichnet. Er erfaßt das ca. 36 ha große Gebiet, das etwa durch die Germaniastraße, die Zechenstraße, die Tersteegenschule an der Neustraße sowie die nördlich anschließenden Flächen, die Köln-Mindener-Bahnlinie und den Borbecker Mühlenbeach begrenzt wird, einschließlich der Straßenflächen. Weiter werden die Flurstücke 201/202/282, Flur 6, Gemarkung Bochohd, an der Ecke Germaniastraße/Bergmühle teilweise (Straßenfläche) erfaßt.

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

1. Grundlagen und allgemeine Ziele

Der Bebauungsplan erfaßt im wesentlichen das ca. 22 ha große Areal der Aktiengesellschaft des Altenbergs. Es liegt in einem weitgehend durch Wohnnutzung geprägten Siedlungszusammenhang im engeren Einzugsbereich des Mittelzentrums Borbeck.

Bis zum Jahre 1968 wurde das Gelände durch die AG des Altenbergs für Zinkverarbeitung industriell genutzt. Die derzeitige Produktion von Gitterrosten und Installationswänden wird in 3 zwischen 1968 und 1971 errichteten Hallen abgewickelt, wobei ca. 350 Personen beschäftigt sind.

Ungenutzte und abbruchreife Produktionsanlagen vom ehemaligen Zinkhüttenbetrieb sind noch vorhanden. Die Anlagen stellen auch wegen der unmittelbaren Nähe zum benachbarten Wohnbereich einen städtebaulichen Mißstand dar, der auf dem Wege einer Sanierung zu beheben ist. Der Rat der Stadt Essen hat am 29.6.1976 gemäß § 5 Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) auf der Basis des Berichtes über die vorbereitenden Untersuchungen vom 19.5.1976 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altenberg" als Satzung beschlossen. Diese Sanierungssatzung ist am 13.10.1976 vom Regierungspräsidenten Düsseldorf genehmigt worden und seit dem 4.12.1976 rechtsverbindlich. Die Umgrenzung des Sanierungsgebietes ist im Plan durch einen gelben Farbstreifen kenntlich gemacht worden.

Gemäß § 10 StBauFG ist für die Neugestaltung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) aufzustellen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan (Änderungsverfahren Nr. 261) und aus dem Gebietsentwicklungsplan entwickelt.

Das Gebiet liegt am Rande des Standortprogrammgebietes Essen-Borbeck.

Durch den Bebauungsplan werden keine bisher getroffenen städtebaulichen Festsetzungen aufgehoben. Neben der Neugestaltung des Sanierungsgebietes soll der vorliegende Bebauungsplan Randnutzungen ordnen, um die Wohnbedingungen in den angrenzenden Bereichen verbessern zu helfen.

Im Nordwesten grenzt an den Planbereich der in Bearbeitung befindliche Bebauungsplanentwurf "Neustraße/Zweigstraße/Weidkamp" an, der ebenfalls den vorgenannten planerischen Zielen dient.

2. Wohnen und Bevölkerung

Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen soll das Wohnungsangebot im Nordosten des Bezirkes Borbeck erweitert bzw. differenziert und die Auslastung der vorhandenen Infrastruktur- und Verkehrseinrichtungen verbessert werden. Die bestehende Gemengelage von Gewerbe und Wohnen wird weitgehend bereinigt. Damit wird der Wohnwert der umliegenden Wohnbebauung entscheidend verbessert und ein Impuls für private Investitionen im gesamten nordöstlichen Raum von Borbeck (Bochold, Bergeborbeck, Vogelheim) gegeben.

Die im Plan festgesetzten Wohnbauflächen sind durch eine ausgedehnte Grünzone (Teil des Grünzuges vom Weidkamp bis zum Bf. Bergeborbeck) deutlich von dem nördlich der Köln-Mindener Eisenbahnstrecke gelegenen Gewerbe- und Industriegebiet getrennt.

Es soll eine aufgelockerte und differenziert gestaltete Bebauung mit ca. 350 Wohnungseinheiten entstehen, die heutigen Wohnbedürfnissen Rechnung trägt. Neben dem im südwestlichen und östlichen Planbereich bestätigten modernisierungsfähigen Altbaubestand kann das Altenberg-Gelände von Norden nach Süden gestaffelt mit ein- bis dreigeschossigen Wohnhäusern bebaut werden. Die Festsetzung von Baugrenzen und max. Geschößzahlen wurde so gewählt, daß innerhalb der überbaubaren Flächen verschiedenartige Ausformungen der Gebäude möglich sind und ein abwechslungsreiches Erscheinungsbild entstehen kann.

Zur Erlangung der terrassierten Bauweise der Gebäude im "Allgemeinen Wohngebiet (WA)" entlang der Germaniastraße wird der hervortretende Teil des Erdgeschosses I-geschossig und der Hauptbaukörper zwingend III-geschossig festgesetzt. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung wird durch die Festsetzungen in keinem Fall überschritten.

Das Neubaugebiet wird, wie schon das Sanierungsgebiet Borbeck, an das vom Bundesministerium für Forschung und Technologie geförderte Projekt "Fernwärmeschiene Ruhr" der STEAG heizungstechnisch angeschlossen. Insbesondere wegen der unterschiedlichen Gebäudehöhen muß eine Belästigung von Einzelheizungen durch Heizungsabgase in den Obergeschossen vermieden werden.

Die Nahversorgung für diese Wohnsiedlung soll im WA-Gebiet nördlich der Germaniastraße eingerichtet werden.

Neben dem max. II-geschossigen Baublock u.a. für Läden werden alle weitergehenden Nutzungen (Tankstellen, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe usw.) durch textliche Festsetzung ausgeschlossen. Auch werden die in dem Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Geschäfte, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe auf eine Erdgeschoßnutzung im Zentralbereich konzentriert. Gemeinbedarfseinrichtungen wie Schule und Kirche sind in der näheren Umgebung des geplanten Wohngebietes vorhanden.

Im zentralen Bereich ist ein Baugrundstück für einen Kindergarten, an den eine öffentliche Grünanlage angrenzt, vorgesehen. Der Kindergarten soll in 3 Gruppen 75 Kindern Platz bieten.

Über ein von der Ladengruppe an der Germaniastraße ausgehendes straßenunabhängiges Fußwegesystem kann man vorbei an Läden den Kindergarten, die nördliche Wohnbebauung und die anschließenden Grünanlagen erreichen. Diese Grünflächen sollen das vorhandene Defizit in diesem Stadtteil ausgleichen und der Bevölkerung für Erholung und Aktivitäten genügend Spielraum schaffen.

Die Grünflächen sind abhängig von ihrer späteren Nutzung gegliedert worden. Der Spielbereich A hat zentrale Funktion für den Ortsteil. Er dient allen Altersstufen - auch Erwachsenen - für vielfältige Spielbetätigungen. Der Spielbereich B ist vorzugsweise für schulpflichtige Kinder bestimmt und auf deren Erlebnis- und Betätigungsdrang ausgerichtet, während der Spielbereich C in der Nähe der Wohnungen für jüngere Kinder zur Verfügung stehen soll (Sandkästen, Wasserbecken, etc.). Die Spielbereiche sind im Rd.Erl. des Innenministers NW vom 31.7.76 (Hinweise für die Planung von Spielflächen) genau erläutert. Der Übergang von einem zum anderen Spielbereich sowie zur öffentlichen Grünanlage soll fließend ausgebildet werden.

Besonderen Wert wurde auf die Anordnung der Flächen für den ruhenden Verkehr gelegt. Die notwendigen Kfz-Stellplätze sollen weitgehend in Gemeinschaftsanlagen, die aus gestalterischen Gründen um 1,10 m gegenüber der Geländeoberkante abgesenkt sind, am Rande der Wohnbebauung mit direkter Zufahrt zur Straße angelegt werden. Dadurch wird eine weitgehende Verkehrsberuhigung innerhalb der Baublöcke erreicht. Dieser Vorteil wiegt die z.T. erforderlichen Entfernungen zwischen Wohnung und Garage auf.

Durch die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze und -garagen sind Einzelgaragen auf den Baugrundstücken ausgeschlossen (§ 70 Abs. 4 BauO NW). Die Gemeinschaftsanlagen werden den Baublöcken eindeutig durch entsprechende Signatur zugewiesen. Die Kellergaragen gehören zum jeweiligen Baublock.

Der Wohnbereich wird auch im Westen von einer Grünzone begleitet, die als Grünanlage mit Wanderwegen, als Spielfläche und als Dauerkleingartenanlage (ca. 35 Einheiten) gestaltet werden soll. Langfristig soll die Grünanlage im nordöstlichen B-Planbereich bis zum Bf. Bergeborbeck verlängert werden. Ansätze dafür sind auf dem Bahngelände bereits erkennbar.

Der heute noch bestehende Gewerbebetrieb (Schrottlager auf DB-Pachtfläche) muß wegen der erheblichen Störungen der Wohnbevölkerung verlagert werden.

Die optische Abschirmung gegenüber dem Bahngelände und dem anschließenden Gewerbegebiet soll durch Modellierung des Geländes erreicht werden. Durch Aufschüttung von ca. 90.000 m³ Abraummassen aus städtischen Tiefbaustellen (mit kulturfähiger Abdeckung) soll das heute fast ebene Gelände reizvoll gestaltet werden. Dabei sollen bei einer nördlich begrenzenden Anhöhung in Ost-West-Richtung die höchsten Punkte ca. 7 m über dem heutigen Gelände liegen. Auf den dieser Begründung als Anlage beigefügten Gestaltungsplan wird hingewiesen.

Durch die Anschüttung wird gleichzeitig eine Überdeckung der im Plan gekennzeichneten Stellen von Bauschutt- und Kalkschlammablagerungen der ehem. Zinkhütte erreicht. Südlich der ehemaligen Neustraße und westlich der Zinkstraße sind ca. 1800 Tonnen Kalkschlamm mit einem Arsengehalt von unter 1 o/oo abgelagert. Die auslaugbaren Bestandteile dieses Materials sind bereits ausgelaugt, so daß heute davon keine Gefahren mehr ausgehen. Aus Sicherheitsgründen soll dieser Bereich jedoch mit mind. 1,5 m Boden abgedeckt und nicht durch Tiefbaumaßnahmen (Kabelgräben etc.) angegriffen werden. Auch werden in der Nähe zwei Wasser-gütepegel eingerichtet, um die Qualität des Grundwassers in regelmäßigem Turnus überprüfen zu können. Auch von Seiten der Ordnungsbehörde bestehen hier keine Bedenken.

In den ca. 13 x 13 m großen betonierten Sickerbecken der ehem. Zinkhütte sind ca. 150 Tonnen Abbruchmaterial, das mit Schwermetallen (Zink, Blei, Quecksilber) aus dem Verhüttungsprozeßangereichert ist, abgelagert. In einem ordnungsbehördlichen Verfahren wird darüber entschieden, ob das Material an Ort und Stelle verbleiben kann (verdichtet, einbetoniert, vom Grundwasser abgeschlossen) oder ob der Abtransport in eine dafür geeignete Deponie erforderlich ist. Durch die vorgesehenen Maßnahmen wird sichergestellt, daß die Sicherheit und Gesundheit der Bevölkerung nicht gefährdet ist.

Weiter setzt der Plan die Erweiterung der Tersteegen-
schule an der Neustraße und im Osten die Versorgungs-
fläche für das Pumpwerk Füllings Mühle der Emscher-
genossenschaft mit dem Borbecker Mühlenbach fest.
Die äußere entwässerungstechnische Erschließung des
Wohngebietes ist gesichert.

Beim Baugrund werden bis auf die Fundamente der Anlagen
von Altenberg ortsübliche Verhältnisse unterstellt.

Der Verfahrensbereich liegt im Einfluß früheren unter-
tägigen Kohleabbaus.
Richtfunkbelange der Deutschen Bundespost werden nicht
betroffen. Beeinträchtigungen des Rundfunk- und
Fernesehempfanges durch die geplante Bebauung sind nicht
zu erwarten. Hauptversorgungsleitungen werden durch ent-
sprechende Rechte gesichert.

3. Verkehr

Die Anbindung des geplanten Wohngebietes an das
städtische Straßennetz geschieht nach Osten
(Altenessen/Stoppenberg) über die Bottroper Straße und
Hövelstraße, nach Süden (Innenstadt) über die Haus-
Berge- und Pferdebahnstraße, nach Westen (Borbeck) über
die Boeholder- und Theodor-Hartz-Straße/Leimgardtsfeld
und nach Norden (Vogelheim) über die Bottroper- und
Hafenstraße.

Die Erschließung des Wohngebietes durch den öffentl.
Personennahverkehr ist gegeben durch zwei Straßenbahn-
linien mit 3 Haltestellen (eine geplant) in der
Germaniastraße sowie 2 Buslinien, die den Planbereich
im Nordwesten tangieren.

Die innere Erschließung des Wohngebietes erfolgt über
eine von der Germaniastraße ausgehende peripher liegende
Ringstraße, von der vier Stichstraßen abgehen. Diese
Straßenführung erlaubt die Bildung eines weitgehend
straßenunabhängigen Fußwegesystems mit Verbindungen zu
den angrenzenden Grünflächen. Ein wesentliches Ge-
staltungselement der Straßenräume und des zentralen
Fußgängerbereiches soll eine durchgehende alleearartige
Baumbepflanzung sein.

4. Gewerbe und Emissionen

Auf dem südlichen Teil des Planungsgebietes befinden sich heute die Betriebsstätten (Gitterrostfabrik) der AG des Altenbergs, deren Verlagerung Voraussetzung für die Verwirklichung des Bebauungsplanes ist. Außer diesen Anlagen befinden sich im nordöstlichen Planbereich eine Holzhandlung und eine Autoverwertung mit Verschrottung. Während der Verschrottungsbetrieb wegen der von ihm ausgehenden Störungen beseitigt werden soll, besteht die Absicht, die Holzhandlung, die sich auf die Umgebung nicht störend auswirkt, zu erhalten. Der Umschlag erfolgt hier über Schiene und Straße. Die Lagerhallen sind in Richtung der Wohnbebauung geschlossen und durch Abpflanzungen abgeschirmt. Darüberhinaus ist unter Bezug auf § 8 Abs. 4 BauNVO durch Text festgesetzt, daß nur solche nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe und -anlagen zulässig sind, durch die eine Überschreitung der Lärmimmissionswerte der TA-Lärm von 50 dB (A) am Tage und 35 dB (A) in der Nacht in den benachbarten Wohngebieten vermieden wird.

Auf der Köln-Mindener-Eisenbahnstrecke verkehren stündlich etwa 9 Züge (212/Werkstage). Der daraus resultierende Mittelungspegel (äquivalente Dauerschallpegel) beträgt für die nächstgelegene Wohnbebauung (Altbestand) 54 dB (A). Durch die Modellierung und Bepflanzung der südlich der Bahn gelegenen Grünzone sowie die Gebäude der zu erhaltenden Holzhandlung wird eine Schallminderung erreicht, was insbesondere für die Nachtruhe der Bewohner von Bedeutung sein wird.

Auf der Germaniastraße verkehren rd. 14.000 Kfz pro Tag (DTV) und tagsüber 12 Straßenbahnzüge pro Stunde (beide Richtungen zusammen). Der daraus resultierende Schallpegel für die Wohnbebauung beträgt tagsüber 70 dB (A) und nachts 46 dB (A). Die Genauigkeit der Schallpegelangaben ist abhängig vom Berechnungsmodus der DIN 18005 Teil I (Stand April 1976). Die Planungsrichtpegel nach DIN 18005 für Wohngebiete von 55/45 dB (A) werden - wie bei zahlreichen anderen Sammelstraßen im Stadtgebiet auch - überschritten. Der Bebauungsplan beinhaltet darum eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 3 BBauG, die besagt, daß bei der Errichtung von Wohnungen entlang der Germaniastraße besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich sind. Diese Maßnahmen werden im Rahmen der bauaufsichtlichen Genehmigungen zur Errichtung oder Änderung von Gebäuden gemäß § 19 Abs. 3 der BauO NW i.d.F. vom 15.7.76 durchgesetzt. Andere Maßnahmen, wie Wälle, Mauern oder größerer Abstand von Emittenden scheiden wegen der städtebaulichen Situation aus.

Die festgesetzte relativ geschlossene Bebauung entlang der Germaniastraße hat den Vorteil, daß die im rückwärtigen Teil des Wohngebietes zur Bebauung vorgesehene Flächen vom Verkehrslärm weitgehend verschont werden. Auf der dem Verkehr abgewandten Seite der Bebauung an der Germaniastraße ist mit etwa um 20 dB (A) niedrigeren Werten als auf der Vorderseite zu rechnen.

Darüberhinaus ist beim Ausbau der Jahnstraße und der langfristig vorgesehenen Umgehung Altendorf mit einer Reduzierung des Kfz-Aufkommens in der Germaniastraße zu rechnen.

Es wird darauf hingewiesen, daß sich der Bebauungsplanbereich in einer Zone befindet, in der auf Grund von Fluorimmissionen in den Dauerkleingärten nur relativ widerstandsfähige Pflanzen angebaut werden sollen. Einzelheiten regelt der Stadtverband der Kleingärtnervereine in seinen Pachtverträgen.

Auf den Anschluß des Wohngebietes an das STEAG-Fernwärmenetz zur Vermeidung von Emissionen aus Einzelbrennstellen wurde bereits hingewiesen.

III. Nutzungen und Zahlenwerte

1. Gesamtverfahrensgebiet	36 ha
2. Bauflächen	
2.1 Wohnbauflächen	110.600 m ²
2.2 Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schulerweiterung/Kindergarten)	5.565 m ²
2.3 Gewerbliche Baufläche	11.750 m ²
3. Grünflächen	183.300 m ²
3.1 Öffentl. Grünanlagen	125.950 m² 125.430 m ²
3.2 Öffentl. Grünanlagen mit Spielplätzen	25.900 m ²
3.3 Grünfläche Tennisanlage (Teilbereich)	8.500 m ²
3.4 Dauerkleingartenanlage (ca. 35 Einh.)	22.950 m ²
4. Öffentliche Verkehrsflächen	44.180 m ²
4.1 Kfz-Stellplätze im öffentl. Straßenraum	ca. 325
5. Flächen für die Beseitigung von Abwasser (Pumpwerk Füllings Mühle)	5.220 m² 5.740 m ²
6. Versorgungsflächen (Trafostation RWE)	50 m ²
7. Wohneinheiten im Endzustand	ca. 470 WE
davon neu	ca. 350 WE
8. Einwohner (im Endzustand) insgesamt	ca. 1.320

*Spielplatz A = 15000 m²
B = 15000 m²*

IV. Kosten

Bei der Durchführung der Planungsmaßnahmen entstehen der Stadt Essen folgende überschläglich ermittelten Kosten für Bodenordnung (Grunderwerb, Bauflächenaufbereitung), Straßen- und Kanalbaumaßnahmen und Grüngestaltung, die sich aufgliedern in:

1. Bodenordnung

Grunderwerb	5.800.000,- DM
Gebäudeentschädigung	9.400.000,- DM
Umzug/Verlagerung	2.500.000,- DM
Abbruch/Herrichtung	2.600.000,- DM
Sozialplan/Härteausgleich	1.600.000,- DM

Bodenordnungskosten insgesamt 21.900.000,- DM

Erlöse aus Grundstücksverkäufen
Ausgleichsbeträge - 6.800.000,- DM

Dauernd unrentierliche Kosten
der Bodenordnung 15.100.000,- DM

2. Tiefbaumaßnahmen

Straßenbau	3.800.000,- DM
Entwässerung (innere Erschließung) (äußere Erschließung vorhanden)	500.000,- DM

3. Grüngestaltung

Öffentl. Grünanlagen/Dauerkleingärten 5.209.000,- DM

V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die durchzuführende Sanierung (Ordnungs- und Baumaßnahmen) im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet richtet sich nach den Vorschriften des Städtebauförderungsgesetzes. Für einen Teil dieser Maßnahmen sowie die sonstigen im Bebauungsplan außerhalb des Sanierungsgebietes notwendigen Maßnahmen nach BBauG (Umlegung, Grenzregelung, Enteignung) bildet der Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage.

Die nach § 4 Städtebauförderungsgesetz durchgeführten vorbereitenden Untersuchungen (Bericht vom 19.5.1976) haben bei der Erörterung der Neuordnungsvorstellungen im Sanierungsgebiet im Sommer 1974 auf der Grundlage alternativer Nutzungsmodelle bei Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Nutzungsberechtigten sowie den angehörteten Trägern öffentlicher Belange keine Aspekte ergeben, die den städtebaulichen Zielvorstellungen dieses Bebauungsplanes im Grundsatz widersprechen.

Sofern die Durchführung des Bebauungsplanes zu nachteiligen Auswirkungen auf Betroffene im Sinne des StBauFG führt, wird ein Sozialplan gem. § 8 StBauFG aufgestellt, wofür der Rat der Stadt Essen am 29.6.1976 die Grundzüge beschlossen hat. Dieser Plan begleitet das Bauleitplanverfahren und beinhaltet insbesondere Aussagen über die persönlichen Lebensumstände der von der Sanierung Betroffenen, die nachteiligen Auswirkungen der Sanierung, Maßnahmen der Stadt, um diese Nachteile zu mildern und das Ergebnis der Erörterung mit den Beteiligten. Der Sozialplan wird laufend ergänzt.

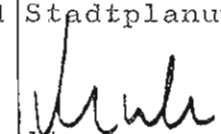
Die bei der Durchführung der Sanierung zu beseitigenden Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen sind gem. § 10 Abs. 1 StBauFG im Plan kenntlich gemacht (gekennzeichnet) worden.

Im Rahmen des § 1 Abs. 5 BBauG ist geprüft worden, ob auf die Erhaltung von Bauten, Straßen oder Plätzen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung Rücksicht zu nehmen ist. Das war im vorliegenden Planbereich nicht der Fall.

Die Abwicklung der Sanierung orientiert sich nach einem Zeit- und Maßnahmenplan (Netzplan). Der im Rd.Erl.d. Innenministers NW vom 25.4.72 vorgeschriebene "absehbare Zeitraum" wird nicht überschritten. Die Ordnungs- und Baumaßnahmen werden - soweit heute überschaubar - etwa im Jahre 1983 beendet sein.


Essen, den 26.1.1977

Dezernat für Stadterneuerung
und Stadtplanung,


Schulze
Beigeordneter



Stadtplanungsamt


Rohde
Amtsleiter

Diese Begründung hat gemäß Bundesbaugesetz in der Zeit vom 1. August bis 2. September 1977 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 5. Sept. 1977
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage



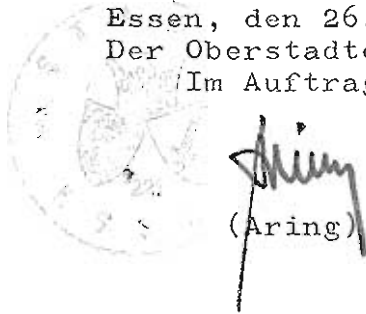
Diese Begründung vom 26.1.1977 (Entwurfsbegründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG) ist -auf Seite 8 in blau korrigiert und ergänzt durch die Stellungnahmen und Darlegungen in der nachgehefteten Ratsdrucksache Nr. 1297 vom 27.4.1978 sowie den in blau geänderten Grünordnungsplan "Ehm. Zinkhütte"- die Entscheidungsbegründung gem. § 9 Abs. 6 BBauG a.F..

Essen, den 27.4.1978
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage



Der Rat der Stadt Essen hat in der Sitzung am 25.10.1978 den Bebauungsplan als Satzung und die Begründung hierzu in der Fassung vom 27.4.1978 beschlossen.

Essen, den 26.10.1978
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage



Gehört zur Vlg. v. 9.5.2.78
Az. 35.2.12-12.03 (offen 6318)

Der Regierungspräsident
Düsseldorf

^{Vorweg-} 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 v. **30.3.79** bekanntgemacht worden
Essen, den **2. April 1979**

Der Oberstadtdirektor

Gehört zur Verfügung vom **3.11.1983**
AZ. 35.2-12.03 (Essen 6318)
Der Regierungspräsident
Düsseldorf



I.A.
Aring