

Begründung \*

zum Bebauungsplan

"Heinickestraße / Wiesenstraße / Gärtnerstraße", Nr. 41/75  
Stadtbezirk I - Stadtteil Südviertel

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

\* Siehe § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom  
23.6.1960 (BGBl. I S. 341)

## I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch entsprechende Signatur im Plan eindeutig gekennzeichnet. Der Plan wird begrenzt durch die Heinickestraße, die Wiesenstraße, die Gärtnerstraße und die nordwestlichen Grenzen der Grundstücke Gärtnerstraße Nr. 9 und Heinickestraße Nr. 3.

## II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Turnhalle auf dem Grundstück der Gemeinschaftsgrundschule an der Heinickestraße zu schaffen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Ruhrschnellweg" Teilstück: Freiheit bis Kaisershofbrücke, IV. Änderung (Bereich Weiglestraße) weist für den Bereich zwischen Heinickestraße / Wiesenstraße / Gärtnerstraße durch Baulinien festgesetzte Baukörper aus, die inzwischen in den vorgesehenen überbaubaren Flächen errichtet wurden. Eine weitere Bebauung des Grundstücks sah der Bebauungsplan nicht vor.

Da eine geeignete Turnhalle in zumutbarer Entfernung nicht zur Verfügung steht, wird diese Baumaßnahme, die den Schülern der Grundschule zur Leibesertüchtigung dienen soll, für unbedingt erforderlich gehalten. Das Grundstück für die Errichtung des 2-geschossigen Bauvorhabens ist ausreichend groß, daß noch genügend Raum für den Pausenhof verbleibt.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt im "Baugrundstück für den Gemeinbedarf" (Schulen) eine großzügige überbaubare Fläche fest, die die Errichtung der geplanten Baumaßnahme ermöglicht. Auch werden die zulässigen Ausnutzungswerte nicht überschritten.

## III. Zahlenwerte / Ausweisungen

Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schulen)

Grundflächenzahl	(GRZ) = 0,4
Geschoßflächenzahl	(GFZ) = 1,1
Zahl der Vollgeschosse	(Z) = V

## IV. Kosten

Durch die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen entstehen der Stadt keine Kosten. Durch den Plan werden zwar die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die auf dem Schulgrundstück beabsichtigte Baumaßnahme geschaffen, Zeitpunkt und Kosten des Vorhabens sind jedoch von den Festsetzungen unabhängig zu sehen.

V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind nicht erforderlich.

VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 41/75 gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 216

"Ruhrschnellweg"  
Teilstück: Freiheit bis Kaisershofbrücke,  
IV. Änderung (Bereich Weiglestraße)

als aufgehoben, soweit dieser den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41/75 erfaßt.

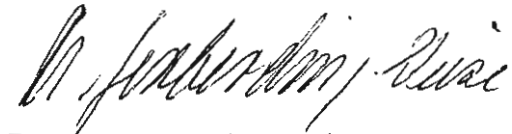
Essen, den 10. 12. 1975

Dezernat für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung



Schulte  
Beigeordneter

Stadtplanungsamt



Dr. Gerberding-Wiese  
Stellvertr. Amtsleiterin



Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in der Zeit vom 5.1.1976 bis 5.2.1976 öffentlich ausgelegen  
Essen, den 6. Februar 1976

Der Oberstadtdirektor  
I. A.




  
Mester  
Städt. Vermessungsrat

Gehört zur Vfg. v. 5. 5. 1976  
Az. 34.4-12.03 (Essen 4532)  
Regierungspresident  
Düsseldorf

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Plans und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen am 4. Juni 1976 bekanntgemacht worden.  
Essen, den 10. Juni 1976



Der Oberstadtdirektor

I. A.   
Mester  
Städt. Vermessungsrat