

S t a d t E s s e n
- Stadtplanungsamt -

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan

" westlich Großenbruchstraße "
Nr. 35/69

- 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 (BGBl. I S. 341).

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35/69 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt etwa die von der Großenbruchstraße, der Straße Kämmereihude, der Bäuminghausstraße von Haus Nr. 126 - 146 a, der Anschlußbahn und der Hövelstraße umgrenzten Grundstücke.

II. Allgemeines

Der an die Anschlußbahn grenzende Teil des Verfahrensgebietes ist im Flächennutzungsplan seit langem für eine Dauerkleingarten-nutzung vorgesehen.

Die Verwirklichung dieser vorbereitenden Planung ist bisher nicht verfolgt worden, da in die Untersuchungen über die zukünftige Führung der B 224 auch dieses Gelände mit einbezogen war. Da jetzt feststeht, daß die Trasse der B 224 hier nicht herführt, soll nunmehr die Grünfläche - Kleingartenanlage und öffentlicher Kinderspielplatz - verwirklicht werden.

Die dazu in Anspruch zu nehmenden Grundstücke befinden sich noch überwiegend in privatem Eigentum und konnten bisher von der Stadt nicht erworben werden. Zur Durchsetzung der beabsichtigten Maßnahmen ist daher ein Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Soweit Bauland bzw. bebaute Grundstücke in das Verfahrensgebiet einbezogen sind, erfolgte die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechend der vorhandenen Substanz als reines Wohngebiet (WR) und allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Bebauung von II und III Vollgeschossen.

Die Grundstücke Bäuminghausstraße Haus Nr. 124 bis Ecke Großenbruchstraße (Flurstücke 208 - 213) sind vor Beschlußfassung über die Auslegung aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgenommen worden. Dieses Gelände soll zu gegebener Zeit in einen für das Gebiet südlich der Bäuminghausstraße aufzustellenden Bebauungsplan einbezogen werden.

Das Grundstück der Großenbruchsule ist als Baugrundstück für den Gemeinbedarf festgesetzt. Die überbaubare Fläche ist so bemessen, daß Schulerweiterungsbauten möglich sind.

Von der Hövelstraße aus ist entlang der Anschlußbahn eine Fußwegverbindung zum Kinderspielplatz vorgesehen. Weitere Wegeverbindungen zum Kinderspielplatz sollten von den Straßen Nobermanns Hude und Koopmanns Hude angelegt werden.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich. Sollte der zur Verwirklichung einzelner Maßnahmen noch 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 voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich ermittelt und betragen für

Bodenordnung	140.000,--	DM
Straßenbau	90.000,--	DM
Gärtnerische Gestaltung	300.000,--	DM
	<u>530.000,--</u>	DM
	=====	

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 35/69 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 Vorgartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen" getroffenen Festsetzungen, soweit diese den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 35 / 69 betreffen.

Essen, den 10. Juni 1970

Baudezernat

Beigeordneter



Stadtplanungsamt

Amtsleiter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes von 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 27. Juni 1970 bis 27. Juli 1970 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 15. September 1970

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Städt. Verm. Oberamtmann

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes von 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 27. Juli 1970 bis 27. August 1970 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 15. September 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 6. Februar 1971 bekanntgemacht worden.

Essen, den 8. Februar 1971



Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Muster

Städt. Verm. Oberamtmann

Gehört zur Vfg. v. 7.1.71
Az. TA1-125.4 (Essen 6408)

Landesbaubehörde Ruhr