

S t a d t E s s e n
Stadtvermessungsamt

Begründung⁺
zum Bebauungsplan
"Ripshorster Straße/Grandstraße"

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnungsmaßnahmen
- IV. Kosten

⁺Siehe § 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341).

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Ripshorster Straße/Grandstraße" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt ein Gebiet im Bereich der Straßen Donnerberg, Bergheimer Steig, Reuenberg, der Ripshorster Straße und der Hagedornstraße.

II. Bebauung

Von dem ca. 27 ha großen Verfahrensgebiet werden ca. 14,5 ha im Bereich der Ripshorster Straße/Reuenberg für eine Wohnbebauung erschlossen. Der westliche, bis zum Donnerberg reichende Teil des Verfahrensgebietes ist in den Bebauungsplan mit einbezogen worden, um für die Verlegung eines Vorflutkanals und die Anlage eines Regenrückhaltebeckens eine rechtliche Handhabe für eventuell erforderlich werdende Bodenordnungsmaßnahmen zu haben.

Die für die Erschließung vorgesehenen Grundstücke sind zum Teil unbebaut oder lediglich teilbebaut. Das Gebiet ist entsprechend der beabsichtigten Nutzung mit reines Wohngebiet "WR" und nur entlang der Straße Reuenberg mit allgemeines Wohngebiet "WA" festgesetzt worden. Es ist eine II- und III-geschossige Bebauung vorgesehen mit 227 Wohnungseinheiten "WE" in Geschoßwohnungen und 56 WE in Familienheimen - einschließlich Einlieger. Nach Abbruch von 35 Altbauten mit ca. 94 WE können weitere 137 neue WE geschaffen werden. Da ca. 78 WE erhalten bleiben, sind im Endzustand in diesem Bereich etwa 500 WE vorhanden. In dieser Zahl sind die 46 Wohnungseinheiten in 15 Altbauten die im Zuge des Straßenbaues bzw. der Straßenverbreiterung ersatzlos abgebrochen werden müssen, bereits berücksichtigt. Garagen und Stellplätze können zum Teil auf den Grundstücken angelegt werden, weitere Stellplätze sind in den Verkehrsflächen ausgewiesen. In den

"WR"-Gebieten werden vier öffentliche Kinderspielplätze und ein Tummelplatz von insgesamt etwa 0,5 ha Größe angelegt. Zur Entlastung der Ripshorster Straße und der Straße Reuenberg ist vorgesehen, die Landstraße 445, die zur Zeit über diesen Straßenzug führt, etwa ab Höhe der Zwergstraße westlich um das Aufschließungsgebiet anbaufrei herumzulegen. Die Verlegung der L 445 wird erforderlich, da die Ripshorster Straße und der Reuenberg im Bereich des Bebauungsplanes nicht auf die in Ortsdurchfahrten für Landstraßen erforderliche Breite gebracht werden können. Nach dem Stand der bisherigen Planung soll die L 445 vor der Bahnlinie Essen-Dellwig Ost - Essen-Borbeck wieder auf die Straße Reuenberg treffen. Dadurch wird in Zukunft der Durchgangsverkehr aus diesem Wohngebiet herausgehalten.

III. Bodenordnungsmaßnahmen

Sollte sich die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Bodenordnung nicht auf freiwilliger Basis durchführen lassen, ist beabsichtigt, von den im vierten und fünften Teil des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) aufgeführten Maßnahmen Gebrauch zu machen.

IV. Kosten

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehenden voraussichtlichen Kosten wurden überschläglich ermittelt und betragen für:

| | |
|---------------|-----------------|
| Bodenordnung: | 550.000,-- DM |
| Tiefbau: | 2.450.000,-- DM |
| | <hr/> |
| Summe: | 3.000.000,-- DM |

Von dieser Summe fließen an die Stadt - gemäß der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen - ca. 500.000,-- DM zurück, so daß für die Stadt ein Kostenanteil von 2.500.000,-- DM verbleibt.

Essen, den 25. Mai 1965

Stadtplanungsamt

Amt für Bodenordnung

Tiefbauamt

Sillen
Oberbaurat
~~Baudirektor~~

Zirkel
Oberliegenschaftsrat

Wain
Baudirektor

Dez. für Stadtentwicklung

Dez. für Bauwesen

h. Dammert
Beigeordneter

Wain
Beigeordneter



Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 28. Februar 1966 bis 28. März 1966 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 29. März 1966

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Wain
Städt. Verm. Amtmann

Gehört zur Vfg. v. 10. MRZ. 1969

Az. IS 1-125.4 (ESSEN 6201)

Landesbaubehörde Ruhr

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 5. April 1969 bekanntgemacht worden.

Essen, den 8. April 1969

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Uester

Städt. Verm. Oberamtmann