

S t a d t E s s e n
Stadtvermessungsamt

Begründung +
zum Bebauungsplan Nr. 333
"Breukelmannhof/Heilstraße"

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

Gehört zur Vfg v.23. Okt.1968
Az: IB1-125.4 (Essen 6107)
Landesbaubehörde Ruhr

Ein Entwurfsplan, in dem die nach dem Bebauungsplan mögliche und vorgesehene Bebauung dargestellt ist, wurde dieser Begründung als Anlage nachgeheftet.

+ Siehe § 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341).

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Breukelmannhof/Heilstraße" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt etwa das Gebiet zwischen der Straße Breukelmannhof, der Frintroper Straße, der Heilstraße, der Oberhauser Straße bis Haus Nr. 70a, der Hüchtebrockstraße, der Straße Neue Heimat, der Straße Breukelfeld, der Straße Im Breukel sowie die Besitzungen Breukelmannhof Haus Nr. 16, Nr. 18 und Nr. 25.

II. Allgemeines

Zur Sicherung der Bauleitplanung hat der Rat der Stadt bereits am 24. Januar 1962 beschlossen, daß für den ca. 20,5 ha großen Bereich südlich der Frintroper Straße zwischen Heilstraße und der Straße Breukelmannhof ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll sowie eine Satzung über Vorkaufsrecht für unbebaute Grundstücke erlassen. Für die in diesem Bereich liegenden Grundstücke hat der Rat der Stadt am 27. September 1962 die Umlegung angeordnet.

Der jetzt über dieses Gebiet vorliegende Bebauungsplan sieht in Übereinstimmung mit der Ausweisung des Flächennutzungsplanes vor, einen großen Teil des Verfahrensgebietes mit Kleinsiedlerstellen (WS-Gebiet) zu bebauen. Die übrigen Wohnbauflächen sind unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und ihrer Lage als reines Wohngebiet (WR) oder als allgemeines Wohngebiet (WA) für eine überwiegend II-geschossige, teilweise I-geschossige, offene Bauweise vorgesehen. Insgesamt werden ca. 170 Wohnungseinheiten (WE) geschaffen, die sich wie folgt aufteilen: ca 70 WE in 47 Kleinsiedlerstellen, ca. 30 WE in 18 Eigenheimen und ca. 70 WE als Mietwohnungen.

Garagen und Stellplätze können in ausreichender Anzahl auf den Grundstücken angelegt werden. Weiter sind im Bebauungsplan ein Schulgrundstück, zwei öffentliche Kinderspielplätze

sowie öffentliche und private Grünflächen festgesetzt. Die Verbindung der einzelnen Siedlungsteile zu den Geschäften, den öffentlichen Verkehrsmitteln, der Schule und den Grünflächen wird zum Teil über öffentliche Fußwege ermöglicht.

III. Bodenordnungsmaßnahmen

Die erforderlichen Bodenordnungsmaßnahmen werden im Zuge der Umlegung durchgeführt, die der Rat der Stadt am 27. September 1962 anordnete und die der Umlegungsausschuß der Stadt durch Beschluß vom 28. Januar 1963 eingeleitet hat.

IV. Kosten

Unter Berücksichtigung, daß die Anschließungskosten zum größten Teil durch Erschließungsbeiträge wieder vereinnahmt werden, entstehen der Stadt voraussichtlich Kosten in überschläglich ermittelter Höhe von 300.000,-- DM.

Darlehen für Ersatzwohnungsbau, die aber wieder an die Stadt zurückfließen, werden gewährt in Höhe von 200.000,-- DM.

Essen den 25. Mai 1965

Stadtplanungsamt

Amt für Bodenordnung

Tiefbauamt


Oberbaurat
Baudirektor


Oberliegenschaftsrat


Baudirektor

Dez. für Stadtentwicklung

Dez. für Bauwesen


Beigeordneter




Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 25. April 1966 bis 25. Mai 1966 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 26. Mai 1966

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage






Stadt. Verm. Amtmann

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 47 vom 23. November 1968 veröffentlicht worden.

Diese Begründung liegt ab 23. November 1968 öffentlich aus.

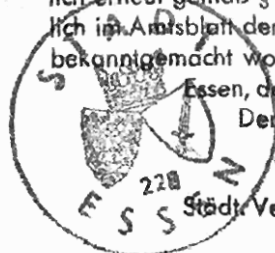
Essen, den 25. November 1968

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Wenter
Städt. Verm. Oberamtmann



Mit Rücksicht auf die Paraphenrechtsprechung sind die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung vorsorglich erneut gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 26. Sept. 1975 bekanntgemacht worden.

Essen, den 27. Okt. 1975
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Kühbe
Städt. Vermessungsoberamtmann



Gehört zur Vfg v. 23. Okt. 1968

Az: IBI-125.4 (Essen 6107)

Landesbaubehörde Ruhr