

S t a d t E s s e n
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 332

"Im Klaumersfeld"

I. Räumlicher Geltungsbereich

II. Allgemeines

III. Bodenordnungsmaßnahmen

IV. Kosten

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

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Im Klaumersfeld" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt das Gebiet zwischen der Frintroper Straße, der Unterstraße, der Glockenstraße, dem Höhenweg und der Straße Im Neerfeld.

II. Allgemeines

Das ca. 10 ha große Gebiet, das bisher nur entlang der umgrenzenden Straßen bebaut ist, wird für eine Wohnbebauung aufgeschlossen. Es können 226 Wohnungseinheiten in Mietwohnungen und Eigenheimen neu und 92 WE nach Abbruch vorhandener 28 Häuser mit ca. 100 WE bzw. durch die Schließung von Baulücken gebaut werden. Weitere 54 WE bleiben erhalten. Die für die Versorgung des Gebietes erforderlichen Ladengeschäfte, nicht störende Handwerksbetriebe sowie andere zulässige Einrichtungen können - soweit sie nicht schon vorhanden sind - in den entlang der Unterstraße und des Höhenweges vorgesehenen allgemeinen Wohngebieten "WA" untergebracht werden. Garagen und Stellplätze sind in ausreichender Anzahl auf den Grundstücken sowie im öffentlichen Straßenraum ausgewiesen. Neben mehreren größeren privaten Kinderspielplätzen ist auch ein öffentlicher Tummelplatz festgesetzt. Während der westliche Teil - zwischen Frintroper Straße und der neuen Teisselstraße - bereits bebaut wird, sind im östlichen Teil - die Grundstücke befinden sich hier überwiegend im Einzelbesitz - noch bodenordnerische Maßnahmen erforderlich.

Damit entsprechende Maßnahmen bereits eingeleitet werden konnten, hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 8. Oktober 1964 beschlossen:

- a) daß ein Bebauungsplan i.S.d. § 30 des Bundesbaugesetzes aufgestellt werden soll
- b) die Umlegung von Grundstücken angeordnet
- c) eine Satzung über Vorkaufsrechte für unbebaute Grundstücke erlassen.

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 - Umlegung und Enteignung - Gebrauch zu machen.

Welche dieser Maßnahmen durchgeführt wird, richtet sich nach den sich später ergebenden Notwendigkeiten.

IV. Kosten

Die der Stadt durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich in nachstehender Höhe ermittelt:

<u>Bodenordnung:</u>	Grunderwerb und Freistellung	210.000,-- DM
	Darlehen für Ersatzwohnungsbau	340.000,-- DM
<u>Tiefbau:</u>	Straßen:	750.000,-- DM
	Kanal:	90.000,-- DM
		<u>840.000,-- DM</u>
<u>Gärtnerische Gestaltung:</u>		<u>20.000,-- DM</u>
		<u>Summe 1.410.000,-- DM</u>

Ein Teil der Kosten, 90 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes -ca. 500.000,-- DM- werden jedoch als Erschließungsbeiträge wieder vereinnahmt.

Essen, den 12. Oktober 1964

Stadtplanungsamt

L. Lamm
Baudirektor

Amt für Bodenordnung

Zinke
Oberliegenschaftsrat

Tiefbauamt

W. W. W.
Baudirektor

Dez. für Stadtentwicklung

H. H.
Beigeordneter

Dez. für Bauwesen

H. H.
Beigeordneter



Gehört zur Vfg. v. 12. JULI 1968

Az. IM - 125.4 (ESSEN 6105)

Landesbaubehörde Ruhr

Diese Begründung hat gemäß § 2 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 7. Dezember 1964 bis 6. Januar 1965 öffentlich ausgelegen.

()

Essen, den 7. Januar 1965

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage



Meister

Städt. Verm. Amtmann

Die Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ist im Amtsblatt der Stadt Essen vom 17. August 1968 veröffentlicht worden.

Diese Begründung liegt ab 19. August 1968 öffentlich aus.

Essen, den ~~19.~~ August 1968

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



[Handwritten signature]

Städt. Vermessungsdirektor

~~Städt. Verm. Oberamtman~~

Im Hinblick auf den Beitrittsbeschuß des Rates der Stadt Essen vom 25. April 1973
~~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 25. Mai 1973 bekanntgemacht worden.

Essen, den 28. Mai 1973

Der Oberstadtdirektor



[Handwritten signature]
techn. Angestellter

~~Städt. Vermessungsoberamtman~~

[Faint handwritten text]