

S t a d t E s s e n  
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 6/68

"Bergmannsfeld (Oststadt), II. Änderung"

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sowie Kosten
- IV. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

+ Siehe § 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960  
(BGB1. I S. 341).

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan Nr. 6/68 durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt die Bauflächen und die Grünflächen im Bereich der Straßen Philosophenweg, Hegelweg, Erasmusstraße und nördlich der Albert-Schweitzer-Straße bis zum Schopenhauerweg.

II. Allgemeines

In der Nachbarschaft Bergmannsfeld sollen weitere Bauabschnitte begonnen werden. Dabei hat es sich teilweise als erforderlich erwiesen, die in den betreffenden Baublöcken vorgesehenen Gebäude aus bergbaulichen Gründen anders als ursprünglich vorgesehen anzuordnen.

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Bergmannsfeld festgesetzten überbaubaren Flächen und an einigen Stellen auch die Straßenführungen bedürfen dazu einer Änderung. Art und Maß der baulichen Nutzung werden weitgehend beibehalten. Lediglich in einigen Fällen ist die Zahl der Vollgeschosse reduziert worden. Dafür konnte aber im Baublock westlich der Erasmusstraße die Zahl der Vollgeschosse von bisher max. II auf max. VI erhöht werden.

Eine weitere Änderung wird für das bisherige II-geschossige Ladenzentrum zwischen dem Hegelweg und dem Philosophenweg vorgenommen. Da die Heinrich Bergbau AG. ihren Abbau eingestellt hat, wird es hier möglich, für den zukünftigen Einkaufsbereich eine wesentliche Verbesserung seiner Funktion durch die jetzt vorgesehene Aufteilung zu erreichen. Zugleich ist dieser Bereich von bisher Sondergebiet (SO) mit nur für einen bestimmten Personenkreis zulässigen Wohnungen, in allgemeines Wohngebiet (WA) sowie einer I- und max. VIII-geschossigen Bauweise geändert worden.

Im Hinblick auf die insgesamt vorgesehene Verdichtung der Wohnungsbauten ist beabsichtigt, auch das Erdgeschoß des VIII-geschossigen Gebäudes für Einkaufszwecke zu nutzen.

In dem Bebauungsplanbereich war bisher schon ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf zur Errichtung einer ev. Kirche ausgewiesen. Im Zuge der jetzt vorliegenden II. Änderung des Planes wurde auch der Standort für die kath. Kirche in diesen Verfahrensbereich verlegt.

Sollte es sich im Baugenehmigungsverfahren erweisen, daß in einigen Fällen das gemäß § 17 (1) Baunutzungsverordnung festgesetzte höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung überschritten wird, müßten in diesen Fällen Befreiungen erteilt werden. Da die Voraussetzungen des § 17 (8) Baunutzungsverordnung in einem Aufschließungsgebiet nicht gegeben sind, mußte die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung auf den Höchstwert beschränkt bleiben.

### III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sowie Kosten

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden bodenordnende oder sonstige Maßnahmen nicht erforderlich.

Der Stadt entstehen zu den seinerzeit für den Bebauungsplan Bergmannsfeld vom 22. November 1965 ermittelten Kosten keine Mehrkosten.

### IV. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 6/68 gelten die ihm entgegenstehenden früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben. Insbesondere treten außer Kraft die in den Bebauungsplänen

"Bergmannsfeld (Oststadt)" vom 22. November 1965 (Nr. 292) und "Bergmannsfeld (Oststadt), I. Änderung" vom 26. September 1966 (Nr. 18/66)

für den vorliegenden Verfahrensbereich getroffenen  
Festsetzungen.

Essen, den 5. März 1968

Stadtplanungsamt

  
Oberbaudirektor

Amt für Bodenordnung

  
Vermessungsdirektor

Tiefbauamt

  
Oberbaudirektor

Dez. für Stadterneuerung und  
Liegenschaftswesen

  
Beigeordneter



Baudezernat

  
Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom  
23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 27. Mai 1968  
bis 27. Juni 1968 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 28. Juni 1968

  
Oberstadtdirektor  
Im Auftrage  
  
Verm. Oberamtman

Gehört zur Vfg. v. **19.8.1969** -  
**Az. IB1-125.4 (ESSEN 48a1 / I. Ändg.)**

## 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 16. Mai 1970 bekanntgemacht worden.

Essen, den 10. Juni 1970

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



*Muster*

Städt. Verm. Oberamtmann