

S t a d t E s s e n
Stadtvermessungsamt

Begründung⁺
zum Bebauungsplan
"Ahornstraße"

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

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

I. Räumlicher Geltungsbereich

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

Der Plan erfaßt etwa das Gebiet zwischen der Ahornstraße (ab Hs. Nr. 14), der Angerstraße und der Straße Waldsaum (bis Hs. Nr. 3).

II. Bebauung

Die ca. 1.1 ha große Besitzung an der Ecke Ahornstraße/Angerstraße ist zur Zeit lediglich mit einem älteren II-geschossigen Wohnhaus bebaut. Im Baustufenplan ist dieser Bereich als II-geschossig zu bebauendes reines Wohngebiet ausgewiesen. Wegen der bevorzugten und auch verkehrsgünstigen Lage ist diese Besitzung für eine Wohnbebauung besonders geeignet. Bei einer wirtschaftlichen Bebauung mit II-geschossigen Häusern wäre es aber nicht möglich, den parkähnlichen, mit wertvollen Bäumen bestandenen Grundstücksteil zu erhalten. Es ist deshalb die Errichtung eines IX-geschossigen Wohnhochhauses beabsichtigt. Hierdurch wird nur ein geringer Eingriff in den Baumbestand erforderlich und für das umliegende, verhältnismäßig dicht bebaute Gebiet bleibt ein auflockerndes Grün erhalten.

Bereits in der Sitzung am 21. Januar 1965 hat der Rat der Stadt den allgemeinen Beschluß gefaßt, daß für den Bereich Ahornstraße/Angerstraße ein Bebauungsplan aufzustellen ist, nachdem statt der bisher zulässigen II-geschossigen Wohnhausbebauung ein IX-geschossiges Wohnhochhaus errichtet werden soll. Damit auch für einige kleinere angrenzende Grundstücke an der Ahornstraße, Dandermannsteg und Waldsaum die zulässige Bebauung festgesetzt wird, ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf ein ca. 2,8 ha großes Gebiet ausgedehnt worden. Weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes betreffen den Ausbau der Stichstraße Dandermannsteg.

III. Bodenordnungsmaßnahmen

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

IV. Kosten

Die durch den Ausbau der Aufschließungsstraße Dandermannsteg voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich in nachstehender Höhe ermittelt:

Bodenordnung:	18.000,-- DM
Tiefbau:	70.000,-- DM
	<hr/>
	88.000,-- DM
	=====

Die Stadt Essen beteiligt sich an dieser Summe - gemäß der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen - mit 10 % = ~9.000,-- DM.

Essen, den 9. März 1965

Stadtplanungsamt
J. Müller
Baudirektor

Amt für Bodenordnung
Zirkel
Oberliegenschaftsrat

Tiefbauamt
K. Müller
Baudirektor

Dez. für Stadtentwicklung
W. J. J. J.
Beigeordneter

Dez. für Bauwesen
J. J. J.
Beigeordneter



Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 5. April 1965 bis 4. Mai 1965 öffentlich ausgelegen.



Essen, den 5. Mai 1965

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Ullster

Städt.Verm.Amtmann

Gehört zur Vfg. v. 1. 12. 65

Az. IB1-125.4 (ESSEN 3507)

Landesbaubehörde Ruhr

i. A.

Oberregierungs- und -baurat

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 50 vom 18. Dezember 1965 veröffentlicht worden.

Diese Begründung liegt ab 20. Dezember 1965 öffentlich aus.

Essen, den 20. Dezember 1965

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Ullster

Städt.Verm. Amtmann

