

S t a d t E s s e n  
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan **Nr. 303**

"Zeißbogen und Meisenburgstraße,  
I. Änderung"

- 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 "Zeißbogen und Meisenburgstraße, I. Änderung" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt ein Gebiet im Bereich der Straße Zeißbogen, der Meisenburgstraße, dem Georg-Baur-Ring, der Benzstraße und der Tennisplatzanlage an der Straße Zeißbogen.

## II. Allgemeines

Die Stadt hat bisher in verschiedenen südlichen Stadtteilen Wohnaufschließungen für den sozialen Wohnungsbau durchgeführt. Aus Kreisen der Bevölkerung des Ortsteiles Bredeney wurde der Wunsch vorgebracht, auch hier Maßnahmen zu ergreifen, die es ermöglichen preisgünstige Wohnungen zu schaffen. Untersuchungen ergaben, daß sich das südlich der Meisenburgstraße, östlich der Straße Zeißbogen gelegene freie Gelände hierzu eignet. Dieser Bereich ist in den städtebaulichen Plänen als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Das erforderliche Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eingeleitet.

Für das Gelände ist eine stark aufgelockerte Bebauung vorgesehen: Im Nordteil am Zeißbogen/Ecke Meisenburgstraße drei III-geschossige Zeilenbauten. Daran anschließend als Dominante ein Punkthaus, das wegen der Lage im Anflugsektor des Flughafens auf V-Geschosse beschränkt werden mußte. Daran anschließend sind II-geschossige Reiheneigenheime in dreier- und fünfer Gruppen und abschließend drei II-geschossige Doppelhäuser angeordnet. Angrenzend an das Schulgrundstück ist ein Grundstück für die Errichtung eines Kindergartens festgesetzt.

Insgesamt werden 56 Wohnungseinheiten in Geschößwohnungen und 31 Wohnungseinheiten in Familienheimen geschaffen. Garagen und Stellplätze sind in ausreichender Anzahl auf den Grundstücken und in den Verkehrsflächen vorgesehen. Die Straße Zeißbogen soll die nördlich der Meisenburgstraße vorhandenen Promenaden- und Fußwege aufnehmen und die Verbindung an die südlichen Erholungsgebiete herstellen.

Für das ganze Aufschließungsgebiet ist eine weitgehende Begrünung, zum Teil durch öffentliche Grünflächen, vorgesehen.

III. Bodenordnungsmaßnahmen

Bodenordnungsmaßnahmen werden nicht erforderlich, da sich das Gelände in städtischem Eigentum befindet.

IV. Kosten

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

Grund und Boden für Straßen- und Grünflächen:	310.000,-- DM
Straßenausbau (einschl. Kanal u. Beleuchtung)	480.000,-- DM
Grünflächen	40.000,-- DM
	<hr/>
	830.000,-- DM
	=====

Die Stadt beteiligt sich an diesen Kosten gemäß der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen mit 10 %.

Essen, den 25. Mai 1965

Stadtplanungsamt

*Jann*  
Baudirektor

Amt für Bodenordnung

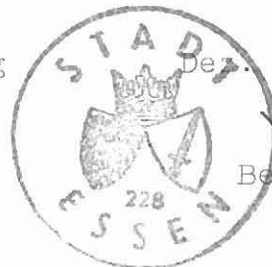
*Zirkler*  
Oberliegenschaftsrat

Tiefbauamt

*Wain*  
Baudirektor

Dez. für Stadtentwicklung

*Beckmann*  
Beigeordneter



Dez. für Bauwesen

*Wefel*  
Beigeordneter

Gehört zur Vfg. v. 1. SEP. 1966  
Az. IR 1-125,4 (Essen, 2402)

Landesbaubehörde Ruhr

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 15. November 1965 bis 15. Dezember 1965 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 16. Dezember 1965



Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

*Ullrich*

Städt.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 26.11.1966 veröffentlicht worden.

Diese Begründung liegt ab 28.11.1966 öffentlich aus.

Essen, den 28. November 1966



Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

*Ullrich*

Städt.Verm. Amtmann