

S t a d t E s s e n  
Liegenschaftsverwaltung  
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan **Nr. 300**

"H a l f e r s t e i n"

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

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

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

## I. Räumlicher Geltungsbereich

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

Der Plan erfaßt das Gelände zwischen der Überraubrstraße, der Straße "Drehscheibe", der Heimstraße und der Eigenstraße.

## II. Allgemeines

Um die städtebauliche Planung und die Bodenordnung für das Gebiet "Halferstein" zu sichern, hat der Rat der Stadt bereits in seiner Sitzung am 28. Juni 1961 beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen und - da die bisherigen Grundstücke sich zum großen Teil in Einzelbesitz befinden - zugleich die Umlegung angeordnet.

Bisher ist das Gebiet lediglich an der Überraubrstraße, Eigenstraße und Heimstraße mit wenigen Einzelhäusern bebaut. Hiervon müssen aus verkehrlichen Gründen die Häuser an der Überraubrstraße, die von der neuen Straßengrenzungsline dieser Straße geschnitten werden, abgebrochen werden.

Es ist geplant, das Gebiet durch mehrere Straßen zu erschließen und die Grundstücke im Zuge des Umlegungsverfahrens neu aufzuteilen. Da der gesamte Bereich als reines Wohngebiet mit II-geschossiger Bauweise ausgewiesen ist, ist es möglich, insgesamt ca. 120 Wohnungseinheiten neu zu schaffen.

Der erforderliche Stellplatzbedarf wird durch die in den Erschließungsstraßen angeordneten Gemeinschaftsstellplätze "GemSt." und durch Garagenbauten auf den Grundstücken gedeckt. An der mittleren Aufschließungsstraße - im Baublock "D" - ist ein Kinderspielplatz vorgesehen.

## III. Bodenordnungsmaßnahmen

Die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Bodenordnung wird im Zuge der Umlegung, die der Rat der

Änderung auf Grund des Ratsbeschlusses vom 19. Juli 1965

IV. Kosten

Aufgrund der neuen planerischen Merkmale soll auf die Verbreiterung der Überraehrstraße im Bebauungsplanbereich verzichtet werden. Hierdurch verringern sich die angegebenen Kosten der Bodenordnung auf 135.000,- DM.

Die der Stadt durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten betragen demnach:

<u>Bodenordnung</u>		135.000,- DM
<u>Tiefbau</u> Straßen	450.000,- DM	
<u>Tiefbau</u> Entwässerung	120.000,- DM	570.000,- DM
	Summe	<u><u>705.000,- DM</u></u>

Ein Teil der Kosten - ca. 400.000,- DM - fließt später bei der Bebauung des Gebietes an die Stadt zurück.



Essen, den 12. Juli 1965

(Dipl.-Ing. Hennig)  
Städt. Obervermessungsrat

Stadt gemäß § 46 (1) BBauG in Verbindung mit § 45 (2) BBauG nach Maßgabe der §§ 45 bis 79 BBauG am 28. Juni 1961 angeordnet hat und die durch Beschluß des Umlegungsausschusses vom 13. 11. 1962 bereits eingeleitet wurde, durchgeführt.

Sollten für den Ausbau der Überraubrstraße weitere Bodenordnungsmaßnahmen erforderlich werden, die sich nicht auf freiwilliger Basis durchführen lassen, ist beabsichtigt, von der im fünften Teil des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) aufgeführten Maßnahme - Enteignung - Gebrauch zu machen.

#### IV. Kosten

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

<u>Bodenordnung:</u>		220.000,-- DM
<u>Tiefbau Straßen:</u>	450.000,-- DM	
<u>Tiefbau Entwässerung:</u>	120.000,-- DM	570.000,-- DM
	Summe	<u>790.000,-- DM</u>

Ein Teil der Kosten - ca. 400.000,-- DM - fließen später bei der Bebauung des Gebietes an die Stadt zurück.

Essen, den 22. August 1963

Stadtplanungsamt

*Jansen*

Baudirektor

Liegenschaftsamt

*Zirkley*

Oberliegenschaftsrat

Tiefbauamt

*MW*

Oberbaurat

Liegenschaftsverwaltung

*H. Kauten*

Beigeordneter



Bauverwaltung

*Horn*

Oberstadtdirektor

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 24. August 1964 bis 23. September 1964 öffentlich ausgelegt.

Essen, den 24. September 1964  
Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage  
  
Techn. Stadtammann




Gehört zur Vfg. v. 16. AUG. 1966  
Az. IR 1-125.4 (Essen 4703)

## Landesbaubehörde Ruhr

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 35 vom 3. September 1966 veröffentlicht worden.

Diese Begründung liegt ab 5. September 1966 öffentlich aus.

Essen, den 5. September 1966  
Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage  
  
Stadt. Verm. Ammann

