

207

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan

"Segeroth"

I. Änderung (Bereich: Gladbecker Straße)

Der Durchführungsplan (jetzt: Bebauungsplan) "Segeroth" wurde durch den Rat der Stadt am 13. Oktober 1953 aufgestellt und am 17. April 1956 förmlich festgestellt.

In dem Plan ist die Neugestaltung des westlich der Segerothstraße liegenden Wohngebietes geregelt, die inzwischen weitgehend abgeschlossen ist. Östlich der Segerothstraße sind die zur Anlage eines neuen Großmarktes und für die Erweiterung des heutigen Güterbahnhofes Essen-Nord erforderlichen Flächen ausgewiesen.

Die vorliegende I. Änderung des Planes umfaßt das zwischen dem Straßenzug Schlenhofstraße/Gladbecker Straße und der Berne gelegene Gelände, und zwar von Haus Schlenhofstraße Nr. 20 bis gegenüber Haus Schlenhofstraße Nr. 100 A.

Bisher waren die im Verfahrensgebiet an der Gladbecker Straße und beiderseits der Bohrerstraße liegenden Baugrundstücke als gemischtes Wohngebiet (C-Gebiet) ausgewiesen. Nördlich an diesem Wohngebiet schloß sich eine öffentliche Grünfläche an.

Die vorgesehene Verlagerung eines Betriebes aus dem neu zu ordnenden Bereich Limbecker Platz auf ein Grundstück

an der Gladbecker Straße - nördlich an die vorhandene Tankstelle angrenzend - machte die Änderung des Durchführungsplanes vom 5. Oktober 1953 erforderlich. Die südliche Grenze der öffentlichen Grünfläche ist im vorliegenden Bebauungsplan 80,0 m weiter nördlich angeordnet. Auf dem neuen Baugrundstück sind ein II-geschossiges gewerbliches Gebäude mit zwei kleinen I-geschossigen Anbauten, ein I-geschossiges Garagengebäude und eine Kraftwageneinstellfläche angeordnet.

Die im Bebauungsplan erfaßten Baugrundstücke dienen fast ausschließlich gewerblichen Zwecken. Aus diesem Grunde ist das bisherige C-Gebiet - einschließlich des neuen Baugrundstücks - in E 2-Gebiet umgestuft. Es ist beabsichtigt, im Flächennutzungsplan (Leitplan) anlässlich des nächsten Änderungsverfahrens diese Fläche als Industriefläche auszuweisen.

Für die Unterhaltungsarbeiten der Emschergenossenschaft an der Berne ist ein Geländestreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Parallel zu der Oberkante der teilweise noch auszubauenden Böschung ist in dem Bebauungsplan eine 4,00 m breite nicht öffentliche Verkehrsfläche festgelegt, an der der Emschergenossenschaft ein Wegerecht einzuräumen ist.

Da im Bebauungsplan keine neuen öffentlichen Wege festgelegt sind und vorhandene Wege in ihrer Höhenlage nicht geändert werden, erübrigte sich die Aufstellung von Sonderplänen.

Unter den im Bebauungsplan erfaßten Flächen geht der Bergbau um.

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan betrifft in erster Linie den Abschnitt III (Die neue städtebauliche Planung) der Erläuterungen zum Durchführungsplan vom 5. Oktober 1953. Im übrigen bleiben die angezogenen Erläuterungen vollinhaltlich rechtsgültig. Auch der Abschnitt V (Kosten) bleibt unverändert, da sich durch die

Planänderung für die Stadt weder zusätzliche Kosten ergeben, noch eine Kostenersparnis eintritt.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes soll ggfls. von der bereits am 17. April 1956 durch den Rat der Stadt für das Verfahrensgebiet beschlossenen Umlegungsanordnung Gebrauch gemacht werden.

Essen, den 4. August 1961

Liegenschaftsverwaltung



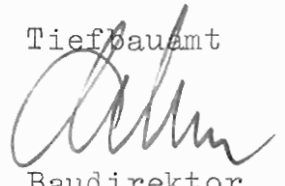
Liegenschaftsdirektor

Stadtplanungsamt



Baudirektor

Tiefbauamt



Baudirektor



Baudezernat



Beigeordneter