

S t a d t E s s e n
Gruppe Liegenschaftswesen
Stadtvermessungsamt

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 215
"Heimaterde"

- I. Beschreibung des Verfahrensgebietes
- II. Planung und Bodenordnungsmaßnahmen
- III. Kosten

Die in der Begründung in rot gestrichenen Absätze sind
jetzt im textlichen Teil vom 2. April 1962 aufgeführt.

I. Beschreibung des Verfahrensgebietes.

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes "Heimaterde" liegt zwischen der Humboldtstraße - nördlich vom Abzweig der Scheidtstraße -, der Wienenbuschstraße und dem Mecklenbecksweg.

II. Planung und Bodenordnungsmaßnahmen.

Der Bebauungsplan erfaßt ein unmittelbar an der westlichen Stadtgrenze liegendes Gelände, und zwar unweit der auf Mülheimer Gebiet bestehenden Siedlung Heimaterde. Das ca. 12,0 ha große Verfahrensgebiet wird bisher landwirtschaftlich genutzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, da das Gelände, das in der Baustufenordnung und dem zugehörigen Plan als Außengebiet ausgewiesen ist, in Kürze bebaut werden soll. Im Flächennutzungsplan der Stadt Essen ist das Gelände als landwirtschaftliche Fläche und zugleich als Reservebaufläche ausgewiesen. Die Umwandlung in Wohnfläche wurde eingeleitet.

Festgelegt sind in dem Bebauungsplan in erster Linie das Bauland mit Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die örtlichen Verkehrsflächen. Die Breite der Aufschließungsstraßen ist derart festgelegt, daß sie eine 6,00 m breite Fahrbahn sowie Bürgersteige von 1,75 m und 2,00 m Breite erhalten können. Parallel zur Fahrbahn sind einseitig Gemeinschaftseinstellplätze angeordnet. Der längs des Grüntales liegende Geländestreifen ist von der Bebauung freizuhalten und wurde daher zur Erweiterung der Grünzone als private Grünfläche ausgewiesen.

~~Für die Baugebiete ist die Baustufe B (reines Wohngebiet) mit der Geschosflächenzahl 1,05 festgelegt. Im Verfahrensbereich werden schätzungsweise 590 Wohnungseinheiten gebaut werden können.~~

~~Soweit der Bebauungsplan keine verbindlichen Festlegungen enthält, gelten die einschlägigen Vorschriften der Bauordnung des Verbandspräsidenten für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vom 24.12.1938, in Verbindung mit der örtlichen Baustufenordnung vom 2. Juni 1961, ausgenommen deren Anlagen 1 bis 3.~~

Damit bei der Bebauung des Geländes die Forderung der Reichsgaragenordnung auch bezüglich der Zahl der zu schaffenden Einstellplätze erfüllt wird, sind die Runderlasse des Ministers für Wiederaufbau (Richtzahlen für den Stellplatzbedarf) II A 3 - 2.060 vom 20.7.1960 - Nr. 2050/60 und vom 9.2.1961 - Nr. 420/61 zu beachten.

Die Höhenlage und die beabsichtigte Entwässerung der Straßen sind in Sonderplänen zum Bebauungsplan dargestellt. Die Höhenlage der Humboldtstraße bleibt ~~im wesentlichen unverändert.~~

Gesetzliche Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da das gesamte Gelände im Eigentum der Firma Fried. Krupp steht.

III. Kosten.

Die anlässlich der Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten sind überschläg-lich, wie nachstehend aufgeführt, ermittelt worden:

Bodenordnung (Straßenland)	30.000,-- DM
Entwässerung	500.000,-- DM
Straßenbau	710.000,-- DM
	<hr/>
	1.240.000,-- DM
	<hr/> <hr/>

Die Stadt hat auf Grund der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 2.6.1961 von dem ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwand 10 vom Hundert zu tragen.

Essen, den 16. November 1961

Liegenschaftsverwaltung

Stadtplanungsamt

Tiefbauamt



Liegenschaftsdirektor

Baudirektor

Baudirektor



Baudezernat:



Beigeordneter.

Diese Begründung ist gem. § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 23. November 1961 aufgestellt.

Essen, den 24. November 1961



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

J. Horian
Beigeordneter

Dieser textliche Teil nebst Begründung haben gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 7. Mai bis 6. Juni 1962 öffentlich ausgelegen.



Essen, den 7. Juni 1962
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Allester
techn. Stadtoberinspektor

Dieser Plan und textliche Teil ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) durch den Rat der Stadt am 14. März 1963 als Satzung beschlossen worden.



Essen, den 19. März 1963
Der Oberbürgermeister

W. K. ...

Gemäß § 11 (des Bundesbaugesetzes
vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341)

ist dieser Plan mit Verfügung vom

23. April 1963 Az. IBA-125.4 (Essen 13)

genehmigt worden.

Landesbaubehörde Ruhr

i.A.



Oberregierungs- und -baurat

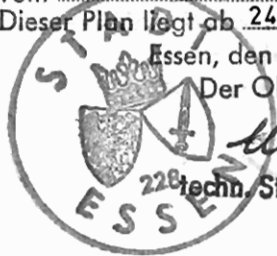
Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes
vom 23. 6. 1960 ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 25
vom 22. Juni 1963 veröffentlicht worden.
Dieser Plan liegt ab 24. Juni 1963 öffentlich aus.

Essen, den 24. Juni 1963

Der Oberstadtdirektor

i.A.

techn. Stadtmann



Mit Rücksicht auf die Paraphenrechtsprechung sind die
Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit
der Auslegung des Planes und der Begründung vorsorg-
lich erneut gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüb-
lich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 4. Juni 1976
bekanntgemacht worden.

Essen, den 7. März 1979

Der Oberstadtdirektor

i.A.

