

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. 225

"Am Krausen Bäumchen"

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

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

Begründung

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Am Krausen Bäumchen" durch eine gelben Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt etwa das Gebiet zwischen der Sportplatzanlage Am Krausen Bäumchen, der Weserstraße, der Ruhrallee, dem Adelgundenweg, dem Guts-Muths-Weg, bis Hs. Nr. 26, der Halde an der Straße St. Annental, der Bauvereinstraße und der Straße Am Frommen Joseph.

II. Allgemeines

Ein großer Teil des Planbereiches wurde schon vor dem Kriege durch Straßen erschlossen und bebaut. Diese Entwicklung setzte sich nach dem Kriege fort, so daß heute die Aufschließung des Gebietes zum größten Teil abgeschlossen ist. Um auch die übrigen Flächen planerisch in die Gesamtbebauung einzuordnen und - falls erforderlich - Bodenordnungsmaßnahmen durchführen zu können, ist eine Bebauungsplan erforderlich. In dem Plan werden die Verkehrsflächen, die Bauflächen mit Art und Maß ihrer baulichen Nutzung und die sonstigen flächenmäßigen Nutzungen rechtsverbindlich festgesetzt. So ist für den Gemeinbedarf eine Fläche für einen Schulneubau und an der Ostseite des Verfahrensgebietes eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Auf den im Verfahrensgebiet liegenden freien Wohnbauflächen können noch ca. 256 Wohnungen gebaut werden.

III. Bodenordnungsmaßnahmen

Sollte sich die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Bodenordnung nicht auf freiwilliger Basis durchführen lassen, ist beabsichtigt, von den im vierten

und fünften Teil des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341 ff) aufgeführten Maßnahmen, Bodenordnung und Enteignung, Gebrauch zu machen. Welche dieser Maßnahmen durchgeführt wird, richtet sich nach den sich später ergebenden Notwendigkeiten.

IV. Kosten

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes der Stadt entstehenden voraussichtlichen Kosten wurden überschläglich ermittelt und betragen für

Bodenordnungsmaßnahmen	100.000,-- DM
Tiefbaumaßnahmen	2.450.000,-- DM
	<hr/>
	2.550.000,-- DM
	=====

Soweit es sich bei den durchzuführenden Tiefbauarbeiten nicht um den Umbau bzw. um die Verbreiterung bestehender und bereits weitgehend bebauter Straßen handelt, wird ein Teil der veranschlagten Tiefbaukosten durch Erhebung von Erschließungsbeiträgen wieder eingenommen.

Essen, den 2. Juli 1962

Liegenschaftsverwaltung

Stadtplanungsamt

Tiefbauamt

*W. Künig*  
Liegenschaftsdirektor

*Janus*  
Baudirektor

*Adrian*  
Baudirektor



*Hollmann*  
Bauleiternat

Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß §2(6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 30. Juli 1962 bis 29. August 1962 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 30. August 1962



Der Oberstadtdirektor  
I.A.

*Handwritten signature*

techn. Stadtammann

Gehört zur Vfg. v. 6.1. 64  
Az. IB1-125.4-ffw 4603

Essen, den 6.1. 1964

**Landesbaubehörde Ruhr**

I.A.

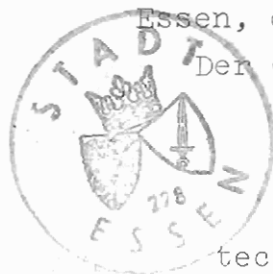
*Handwritten signature*

Oberregierungs- und -baurat

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 6 vom 8. Februar 1964 veröffentlicht worden.

Diese Begründung liegt ab 10. Februar 1964 öffentlich aus.

Essen, den 10. Februar 1964



Der Oberstadtdirektor

I.A.

*Handwritten signature*

techn. Stadtammann

Mit Rücksicht auf die Paraphenrechtsprechung sind die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung vorsorglich erneut gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 23. Februar 1979 bekanntgemacht worden.

Essen, den 7. März 1979

Der Oberstadtdirektor

I.A.



*Handwritten signature*