

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

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 239

"Gelsenkirchener Straße/Grabenstraße"

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

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

Begründung

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Gelsenkirchener Straße/Grabenstraße" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt das Gebiet zwischen der Grabenstraße, der Gelsenkirchener Straße, der Straße "Am Schultenhof" einschließlich des Schulgrundstücks.

II. Allgemeines

Der Rat der Stadt hat, zur Sicherung der Bauleitplanung, in der Sitzung am 25.4.1962 beschlossen, daß für den Bereich des Ortsteils Stoppenberg ein Bebauungsplan aufzustellen ist. Der vorliegende Plan liegt im vorgenannten Bereich und dient der Gestaltung des Ortskernes Stoppenberg.

Auf dem für eine Neubebauung vorgesehenen Gelände, zwischen der Schwanhildenschule und der Gelsenkirchener Straße, stehen noch einige alte Gebäude die im Zuge der Baumaßnahmen abgebrochen werden müssen. Es ist beabsichtigt, auf dieser Besitztung ein II-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus zu errichten. Hieran anschließend, durch einen I-geschossigen Garagentrakt verbunden, ist ein Baukörper mit max. III Geschossen geplant. Es ist vorgesehen, in diesem Gebäude eine Sparkassenzweigstelle einzurichten. An der Grabenstraße sind im Plan Baulichkeiten für eine Tankstelle und Einrichtungen für den Kfz.-Pflegedienst festgesetzt.

Die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und anderen Erlassen zu fordernden Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind in ausreichender Anzahl in Form von Garagentrakten und Gemeinschaftsstellplätzen auf dem Grundstück ausgewiesen. Zur Auflockerung der Ortslage und auch wegen der angrenzenden Nikolaus Kirche sieht der Plan eine weitgehende Begrünung des Geländes vor.

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 (BGBl. 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 der Stadt durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehenden voraussichtlichen Kosten wurden überschläglich ermittelt und betragen für:

| | |
|--|-----------------------|
| Bodenordnung: | 5.000,-- DM |
| Tiefbau: | 73,000,-- DM |
| Gärtnerische Gestaltung des Schulgrundstücks: | <u>20.000,-- DM</u> |
| Summe: | 98.000,-- DM ===== |

Essen, den 2. Januar 1963

Stadtplanungsamt

Baudirektor


Liegenschaftsverwaltung

Oberliegenschaftsrat

Tiefbauamt

Baudirektor

Baudezernat

Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Absatz 6
des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
(BGBI. I S. 341) in der Zeit vom 4. März
bis 3. April 1963 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 5. April 1963



Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Ullrich

techn. Stadtammann

Gehört zur Vfg. v. 26. OKT. 1964

Az. IB1-125.4 (ESSEN 6601)

Essen, den 26.10.1964

Landesbaubehörde Ruhr

I.A.

Oberregierungs- und -baureferent

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes
vom 23. 6. 1960 ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 49
vom 28. November 1964 veröffentlicht worden.
Diese Begründung liegt ab 30. November 1964 öffentlich
aus.

Essen, den 10. November 1964



Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage:

Ullrich

Städt. Verm.-Ammann

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 26. Sept. 1975
bekanntgemacht worden.

Essen, den 27. Okt. 1975

Der Oberstadtdirektor

I.A.

Städt. Vermessungsoberrammann

