

S t a d t E s s e n
Stadtplanungsamt

Begründung +
zum Bebauungsplan

"Meisenburgstraße/Hatzper Straße"
Nr. 36/69

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- IV. Kosten
- V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

+ Siehe § 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom
23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341).

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan Nr. 36/69 durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt den Bereich der Einmündung der Hatzper Straße in die Meisenburgstraße, Grundstücke im Bereich Meisenburgstraße/Weißdornweg/Kamperfeld, das Grundstück Meisenburgstraße Haus Nr. 81/83 sowie die Grundstücke westlich der Einmündung der Straße Heierbusch in die Meisenburgstraße.

II. Allgemeines

Nach dem erfolgten Ausbau des Verkehrsknotens Meisenburgstraße/Hatzper Straße können nunmehr die entsprechenden Verkehrsflächen und ihre Begrenzungslinien festgesetzt werden. Da der tatsächliche Ausbau von den in dem Planfeststellungsverfahren des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk getroffenen Festsetzungen abweicht, wird der Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk in einem besonderen Verfahren diese Festsetzungen aufheben.

Für die an diesen Bereich grenzenden Grundstücke werden mit dem Bebauungsplan Nr. 36/69 auch die Art der Nutzung und die Bebauungsmöglichkeit festgesetzt. Von eigentlicher Bedeutung ist dabei die Abrundung des Siedlungsbereiches "Engelsruh". Die Erschließung der Fläche an der Ecke Meisenburgstraße (Landstraße 441)/Hatzper Straße (Landstraße 132) erfolgt durch eine Stichstraße vom Weißdornweg aus. Dies ist erforderlich, da die L 441 und die L 132 als freie Strecken anbaufrei und frei von Grundstücksein- und -ausfahrten bleiben müssen.

Für die Neubebauung sind neben II Vollgeschossen im wesentlichen III Vollgeschosse festgesetzt. In den bisher vorgesehenen Gebäudetypen können ca. 60 Wohnungseinheiten geschaffen werden. Kinderspielplätze, Garagen und Einstellplätze können in ausreichender Anzahl auf den Baugrundstücken angelegt werden. Für die übrigen in das Verfahren einbezogenen Baugrundstücke wird die vorhandene Substanz bestätigt.

Das Haus Meisenburgstraße 81/83, in dem sich eine Gaststätte befindet, muß im Zuge des Straßenausbaus abgebrochen werden.

In den bisherigen städtebaulichen Plänen ist das Grundstück als Außengebiet bzw. als Verbandsgrünfläche ausgewiesen. Dementsprechend erfolgt im Bebauungsplan die Festsetzung als private Grünfläche. Da jedoch die Existenz der Eigentümer mit der Gaststätte und die Existenz dieser Gaststätte mit der Lage zum Friedhof verbunden sind, wird durch besondere textliche Festsetzung die ausnahmsweise Zulässigkeit eines Gaststättenneubaus in der privaten Grünfläche bestätigt.

Der alte Verlauf der Meisenburgstraße, der bisher noch als Vorfahrt zum nördlichen Friedhofszugang dient, wird entfallen, sobald dieser Zugang verlegt ist. Die nördlich an den Friedhof grenzenden Grundstücke bis zur neuen Meisenburgstraße werden dann zum Teil für eine Erweiterung des Friedhofs benötigt und zum Teil als öffentliche Grünanlage hergerichtet. Auch für die in das Verfahren einbezogenen Grundstücke nördlich der Meisenburgstraße/Hatzper Straße/Ecke Heierbusch ist eine Gestaltung als öffentliche Grünanlage vorgesehen.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen werden erforderlich.

IV. Kosten

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich ermittelt und betragen für:

Bodenordnung	78.000,-- DM
Tiefbau Straßen	130.000,-- DM
Tiefbau Entwässerung	100.000,-- DM
Gärtnerische Gestaltung	70.000,-- DM
	<u>378.000,-- DM</u>

Auf Grund der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen werden voraussichtlich ca. 191.000,-DM wieder vereinnahmt.

Der Stadt verbleiben somit voraussichtliche Kosten in Höhe von ca. 187.000,-- DM.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 36/69 gelten die früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben. Insbesondere treten außer Kraft die in der "Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und die Vorgartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen" getroffenen Festsetzungen, soweit diese den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 36/69 betreffen.

Essen, den 5. Januar 1970

Stadtplanungsamt


Amtsleiter



Baudezernat


Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 20.4.1970 bis 20.5.1970 öffentlich ausgelegt.

Essen, den 21. Mai 1970

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Muster

Städt. Verm. Oberamtmann

Gehört zur Vlg. V. 2 6. 1. 1972

Az. IA 1-125.4 (Essen 2404)

Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ordentlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 5. Febr. 1972 bekanntgemacht worden.

Essen, den 7. Februar 1972

Der Oberstadtdirektor



Muster

Städt. Vermessungsoberratmann