

S t a d t E s s e n
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 326

"Palmbuschweg"

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

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

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Palmbuschweg" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt die Grundstücke zwischen der Straße "Palmbuschweg", Eisenbahnlinie von Essen Hf. nach Wanne-Eickel, Eisenbahnlinie von Bf. Essen-Altenessen nach Dortmund und der Berne.

II. Allgemeines

Das Bebauungsplanverfahren wird erforderlich, damit die beabsichtigten Erweiterungen und Umgestaltungen der im Bereich ansässigen Gewerbebetriebe verwirklicht werden können.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet bereits 1963 in gewerbliche Baufläche umgestuft worden. Im Baustufenplan ist das Gebiet als gemischtes Wohngebiet ausgewiesen.

Damit eine weitgehend individuelle Bebauung der Grundstücke gegeben ist, sind für die beiden Baublöcke lediglich die Baugrenzen, die Art und das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt worden. Die ausgewiesenen Flächen für Grüngestaltung gewährleisten, daß das Gewerbegebiet weitgehend von der Umgebung abgeschirmt wird. *Ergänzung siehe Seite 4*

Die verhältnismäßig hohe Grundflächenzahl von ~~0,8~~^{0,6} im westlichen Baublock kann dadurch festgelegt werden, da die erforderlichen Kfz-Stellplätze für Betriebsangehörige und Besucher durch entsprechende Maßnahmen des Eigentümers zum Teil außerhalb des Verfahrensgebietes gesichert werden sollen.

Die im Plan festgelegte neue Straße unterquert die Eisenbahnlinie von Bf. Essen-Altenessen nach Dortmund. Die Straße ist ein Teilstück des geplanten Verkehrsstraßenzuges Hundebrinkstraße/Tiefenbruchstraße.

Sollte später eine Verbreiterung der geplanten Straße notwendig werden, so ist eine Verschiebung der Straßenbegrenzungslinie durch den vorsorglich in 12,50 m Breite festgelegten Vorgarten möglich.

III. Bodenordnungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind seitens der Stadt Bodenordnungsmaßnahmen nach Maßgabe des vierten Teiles des Bundesbaugesetzes nicht erforderlich.

IV. Kosten

Die der Stadt durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich in nachstehender Höhe ermittelt:

<u>Bodenordnung:</u> Grunderwerb einschließlich		
	Gebäudeentschädigung	30.000,-- DM
<u>Tiefbau:</u>	Straße	235.000,-- DM
	Kanal	60.000,-- DM
		<u>325.000,-- DM</u>
		=====

Essen, den 14. Dezember 1965

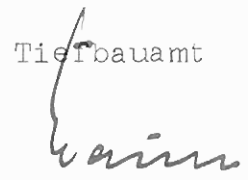
Stadtplanungsamt

Amt für Bodenordnung

Tiefbauamt


Oberbaurat


Oberliegenschaftsrat


Baudirektor

Dez. für Stadtentwicklung

Dez. für Bauwesen


Beigeordneter




Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 31. Januar 1966 bis 28. Februar 1966 öffentlich ausgelegen.



Essen, den 1. März 1966

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage



Stadt.Verm. Amtmann

Ergänzung zu Seite 2:

Auf Grund der Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichts-
amtes Essen wurde im Hinblick auf den Immissionsschutz der
nördlich des Palmbuschweges gelegenen Wohnbebauung innerhalb
des Gewerbegebietes eine Gliederung der Betriebe und Anlagen
durch textliche Festsetzung vorgeschrieben.

Die Änderung auf Seite 2 und vorstehende Ergänzung erfolgten
auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Essen am
1. Dezember 1967.

Essen, den 5. Dezember 1967



Städt. Vermessungsdirektor

Me

Gehört zur Vfg. v. 26.3.1968
Az. IR 1-125.4 (Essen 7501)

Landesbaubehörde Ruhr

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 17 vom 27. April 1968 veröffentlicht worden.

Diese Begründung liegt ab 27. April 1968 öffentlich aus.

Essen, den 29. April 1968



Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Ulster

Städt. Verm. Oberamtmann

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 26. Sept. 1975 bekanntgemacht worden.

Essen, den 27. Okt. 1975

Der Oberstadtdirektor

i. A.



Gülbe
Städt. Vermessungsoberamtmann