

S t a d t E s s e n  
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 327

"Ripshorster Straße/Dellwiger Straße"

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnungsmaßnahmen und 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 "Ripshorster Straße/Dellwiger Straße" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt den Sammelbahnhof Essen-Frintrop zwischen der Stadtgrenze Oberhausen und der Dellwiger Straße bis etwa in Höhe der Zugstraße.

## II. Allgemeines

Die Hüttenwerke Oberhausen sind Eigentümer von Grundstücken, die im Bereich des Sammelbahnhofes Essen-Frintrop zwischen den Gleisen der Bundesbahn liegen. <sup>Ergänzung siehe Seite 4</sup> Im Baustufenplan der Stadt Essen sind diese Grundstücke bisher für eine Nutzung als E 1-Gebiet vorgesehen. Es können hier Anlagen für Industrie und Gewerbe errichtet werden, die unter §§ 16 und 24 der Gewerbeordnung fallen.

Das nordwestliche Stadtgebiet ist bereits heute erheblichen Störungen und Belästigungen durch die benachbarte Schwerindustrie ausgesetzt. Auf diese Tatsache hat auch in berechtigten Verlautbarungen der Bürger- und Verkehrsverein Essen-Dellwig mehrfach aufmerksam gemacht. Um sicherzustellen, daß in diesem Bereich wegen der südlich der Dellwiger Straße angrenzenden Wohngebiete zumindest auf Essener Stadtgebiet nicht weitere derartige Anlagen errichtet werden, soll das in Frage stehende Gelände von E1 (Industriegebiet) in GE (Gewerbegebiet) umgestuft werden. Dadurch wird erreicht, daß hier nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können. Es ist eine I-geschossige Bauweise bei einer Grundflächenzahl und einer Geschoßflächenzahl von je 0,4 vorgesehen, wobei in Ausnahmefällen von der Zahl der Vollgeschosse eine Abweichung - auf höchstens II Geschosse - zugelassen werden kann.

III. Bodenordnungsmaßnahmen und Kosten

Bodenordnungsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Da der Bebauungsplan lediglich eine vorsorgliche Nutzungsänderung bezweckt, entstehen der Stadt keine Kosten.

Essen, den 25. Mai 1965

Stadtplanungsamt

*W. Müller*  
Oberbaurat  
~~Baudirektor~~

Amt für Bodenordnung

*Zirkel*  
Oberliegenschaftsrat

Tiefbauamt

*W. Wainr*  
Baudirektor

Dez. für Stadtentwicklung

*H. P. ...*  
Beigeordneter



Dez. für Bauwesen

*H. P. ...*  
Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 23. August 1965 bis 22. September 1965 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 23. September 1965



Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

*U. ...*

Stadt.Verm. Amtmann

Gehört zur Vfg. v. 20. MP7 1968  
Az. 101-125.4 (ESSEN 7101)

**Landesbaubehörde Ruhr**

Gehört zur Vfg. v. 19. JUNI 1968  
Az. 101-125.4 (ESSEN 7101)

**Landesbaubehörde Ruhr**

Ergänzung zu Seite 2:

Diese im Bebauungsplan als Industrie- bzw. als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen sind über die angrenzenden, außerhalb des Bebauungsplanes - auf Oberhausener Stadtgebiet - liegenden Industrie-Grundstücke der Hüttenwerk Oberhausen Aktiengesellschaft an das öffentliche Straßennetz angeschlossen.

Essen, den 19. Dezember 1967



Städt. Vermessungsdirektor

*Ullrich*

Die Bekanntmachung der Vorwegnahme ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 18 vom 4. Mai 1968 veröffentlicht worden. Diese Begründung liegt ab 4. Mai 1968 öffentlich aus.

Essen, den 6. Mai 1968

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Städt. Verm. Oberamtmann

*Ullrich*

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I. S. 341) bezüglich <sup>Ergänzung</sup> der Vorwegenehmigung ist im Amtsblatt der Stadt Essen, Nr. 29 vom 20. Juli 1968 veröffentlicht worden.

Essen, den 22. 7. 1968



Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage

*Ulster*

Städt. Verm. Oberamtmann

Mit Rücksicht auf die Paraphenrechtsprechung sind die <sup>en/</sup> 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

*4. 1. 1976*  
*Huber*  
Städt. Vermessungsoberamtmann

