

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

Begründung<sup>+</sup>

zum Bebauungsplan Nr. 249

"Steeler Straße/Dinnendahlstraße/Auf dem Holleter"

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

+ Siehe § 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960  
(BGB1. I S. 341).

Begründung

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Steeler Straße/Dinnendahlstraße/Auf dem Holleter" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt die Besitzungen zwischen der Steeler Straße, der Dinnendahlstraße, der Straße "Auf dem Holleter", und zwar östlich der Häuser Steeler Straße Nr. 396 und Auf dem Holleter Nr. 59.

II. Allgemeines

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt einen Teilbaublock am Rande der in den dreißiger Jahren erbauten Gehrberg-Siedlung. Gegenüber dem Baublock, auf der nördlichen Seite der Steeler Straße, geht - nach vorausgegangenen umfangreichen Bodenordnungsmaßnahmen - der Bau der Parksiedlung Huttrop zügig der Vollendung entgegen. Aus diesem Grunde ist es erforderlich, auch für das Grundstück an der Ecke Steeler Straße/Dinnendahlstraße/Auf dem Holleter die künftige Wohnbebauung verbindlich zu regeln.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist aus städtebaulichen und verkehrstechnischen Gründen dringend geboten. Auf dem im vorstehenden Absatz erwähnten, früher landwirtschaftlich genutzten Grundstück stehen einsturzfährdete Stallungen (Schweinställe u.a.), die die sonstdurchgehende Straße bis zur halben Breite einengen. Die ausgebaute Straße "Auf dem Holleter" ist dadurch zwischen den Straßen "Erntedankweg" und "Gehrberg" nur einseitig befahrbar. Die bereits verfallenden Gebäude stellen z.Zt. eine Verkehrsfährdung dar, da sich bei Wind und Wetter Dachziegel und Teile des Mauerwerks lösen und auf die Straße fallen.

Eine Einigung auf freiwilliger Basis mit der Grundstückseigentümerin, einer Erbengemeinschaft, war bisher nicht möglich. Die erforderlichen Maßnahmen müssen daher auf gesetzlicher Grundlage nach Maßgabe eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes getroffen werden.

Entsprechend den Ausweisungen im Baustufenplan ist an der Steeler Straße eine dreigeschossige offene Bebauung und an der Straße Auf dem Holleter eine zweigeschossige Bebauung vorgesehen.

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

Bodenordnung (Gesamtkosten einschl. Abbruch von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen)	30.000,-- DM
Straßenausbau	<u>150.000,-- DM</u>
zusammen ca.	<u>180.000,-- DM</u> =====

Essen, den 10. September 1962



Stadtplanungsamt

*[Signature]*  
Baudirektor

Liegenschaftsverwaltung

*[Signature]*  
Liegenschaftsdirektor

Tiefbauamt

*[Signature]*  
Baudirektor

Baudezernat

*[Signature]*  
Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 1.11.1962 bis 30.11.1962 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 3. Dezember 1962



Der Oberstadtdirektor

I.A.

*Allester*

Techn. Stadtoberinspektor

Gehört zur Vfg. v. 16.11.64  
Az. IB1-125.4 (ESSEN 4604)

Landesbaubehörde Ruhr

I.A.

Oberregierungs- und -baurat

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 52 vom 19. Dezember 1964 veröffentlicht worden.

Diese Begründung liegt ab 21. Dezember 1964 öffentlich aus.



Essen, den 21. Dezember 1964

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

*Allester*

Städt. Vermessungs-Amtmann