

S t a d t E s s e n  
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 8/67

"Aktienstraße,  
Teilstück: Heckelsberg bis Lohstraße"

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- 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 Nr. 8/67 durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt ein Gebiet westlich und östlich der Aktienstraße, das etwa begrenzt wird von der Straße Heckelsberg, der Straße Rötterhoven, der Straße Im Wulve, der Lautstraße, der Pollstraße, der Schacht-Kronprinz-Straße und der Bonnemannstraße sowie die Grundstücke Aktienstraße 71 - 79.

## II. Allgemeines

Der Bebauungsplan erfaßt einen Teilbereich der Gemarkungen Schönebeck und Bedingrade, für die der Rat der Stadt am 24. Januar 1962 beschlossen hat, einen Bebauungsplan aufzustellen. Gleichzeitig wurde eine Satzung über Vorkaufsrecht für unbebaute Grundstücke erlassen.

Der Bebauungsplan enthält insbesondere Festsetzungen über die Verkehrsfläche der Aktienstraße (L 445) sowie über die Verbreiterung und die Anbindung der Schönebecker Straße an die Aktienstraße. Für die Verwirklichung des Straßenausbaus in dem beabsichtigten Ausmaß müssen einige Altbauten, die entweder von der Straßenbegrenzungslinie geschnitten werden oder ganz in die neuen Verkehrsflächen fallen, beseitigt werden. Gegenüber dem der Allgemeinheit dienenden Gewinn, ist dieses den Betroffenen durchaus zumutbar, da die Grundstücke ausreichend groß sind und eine Neubebauung vorgesehen ist.

Weitere wesentliche Festsetzungen betreffen die Erschließung der unbebauten Fläche zwischen der Bonnemannstraße, der Aktienstraße und der Schönebecker Straße sowie auch die zukünftig mögliche Nutzung von Baulücken und der bereits bebauten Grundstücke. Die vom Verfahrensbereich erfaßten Wohnbauflächen liegen -bis auf das Tankstellengrundstück an der Aktienstraße entsprechend der Darstellung im Baustufenplan- fast ausschließlich im reinen Wohngebiet "WR".

Die im nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes an der Aktienstraße liegende Wohnbaufläche ist im Baustufenplan bereits als allgemeines Wohngebiet "WA" ausgewiesen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung ist eine überwiegend II- und III-geschossige Bauweise festgesetzt.

Die Besetzung des Pflegehauses "Haus Nazareth GmbH" an der Schönebecker Straße/Bonnemannstraße wurde entsprechend der bereits bestehenden Nutzung als "Baugrundstück für den Gemeinbedarf, Altersheim und Kindergarten" ausgewiesen.

Die hierfür festgesetzte überbaubare Fläche sowie das Maß der baulichen Nutzung lassen bei Bedarf Erweiterungsbauten zu.

An der Ecke Schönebecker Straße und der Aufschließungsstraße ist eine V-geschossige Bauweise zwingend festgesetzt.

Für zwei Baugrundstücke an der Aktienstraße und der Aufschließungsstraße ist eine bis zu VIII-geschossige Bauweise und im Süden der Aktienstraße eine VI-geschossige Bauweise zulässig.

Zusätzlich zu den auf den Grundstücken anzulegenden Kinderspielflächen sind an der Bonnemannstraße und an der Erschließungsstraße je ein öffentlicher Kinderspielplatz festgesetzt.

Um die Bewohner in den reinen Wohngebieten zwischen der Schönebecker Straße und der Aktienstraße durch Garagenbauten zwischen den Baukörpern nicht allzusehr zu belästigen, sind zwei Flächen für Gemeinschaftsgaragen festgesetzt. Weiter sind in den Straßenflächen und auf den Grundstücken genügend Stellplätze ausgewiesen.

Östlich der Schönebecker Straße ist hinter dem "WR" - Gebiet ein Teil der Verbandsgrünfläche Nr. 15 nachrichtlich dargestellt. Durch dieses Gelände ist ein öffentlicher Fuß- und Wanderweg von der Schönebecker Straße in Richtung Pollstraße festgesetzt.

Durch die Verwirklichung der Erschließung und der Bebauung von Baulücken, können etwa 445 neue Wohnungseinheiten (WE) geschaffen werden. Den Eigentümern vorhandener Häuser ermöglichen die getroffenen Festsetzungen durch Um- und Ausbauten sowie ggfls. auch durch Neubauten die Erstellung weiterer zusätzlicher 48 WE. Die Verwirklichung der Verkehrsmaßnahmen erfordern den Abbruch von 60 WE. Da ca. 159 WE erhalten bleiben, können in dem Bereich des Bebauungsplanes zukünftig ca. 652 WE vorhanden sein.

### III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Bodenordnung wird durch ein Umlegungsverfahren geregelt. Sollten darüber hinaus weitere Maßnahmen notwendig werden, ist beabsichtigt, von der im fünften Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Möglichkeit Gebrauch zu machen.

### IV. Kosten

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten betragen für

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| Bodenordnung            | 747.300,-- DM                 |
| Tiefbau Straßen         | 1.396.000,-- DM               |
| Tiefbau Entwässerung    | 250.000,-- DM                 |
| Gärtnerische Gestaltung | 130.000,-- DM                 |
|                         | <hr/>                         |
|                         | 2.523.300,-- DM               |
| rd.                     | <u><u>2.524.000,-- DM</u></u> |

Aufgrund der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen wird ein Teilbetrag von 224.800,-- DM wieder vereinnahmt.

Die Kosten für den Erweiterungsausbau der Aktienstraße als Landstraße (L 445) -in vorstehender Kostenzusammenstellung bereits enthalten- betragen für

|                 |     |                      |
|-----------------|-----|----------------------|
| Bodenordnung    | ( ) | 188.700,-- DM        |
| Tiefbau Straßen |     | 546.000,-- DM        |
|                 |     | <u>734.700,-- DM</u> |
|                 | rd. | <u>735.000,-- DM</u> |

An diesen Kosten beteiligt sich das Land NW mit 65 % = rd. 478.000,-- DM.

Der verbleibende Kostenanteil der Stadt für die Verwirklichung des Bebauungsplanes beträgt somit nach überschläglicher Ermittlung

rd. 1.821.000,-- DM

Essen, den 18. April 1967

Stadtplanungsamt

Amt für Bodenordnung

Tiefbauamt

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Oberbaudirektor

Vermessungsdirektor

Oberbaudirektor

Dez. für Stadtentwicklung

Dez. für Bauwesen

*[Handwritten signature]*

Beigeordneter



*[Handwritten signature]*

Beigeordneter

Gehört zur Vfg. v. **2. DEZ. 1968**  
 Az. IB1-1254 (ESSEN 5205)

Landesbaubehörde Ruhr

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 10. Juli 1967 bis 10. August 1967 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 11. August 1967

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Städt. Verm. Amtmann

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 18. Januar 1969 bekanntgemacht worden.

Essen, den 20. Januar 1969

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Städt. Verm. Oberamtmann

Die Bekanntmachung der violett eingetragenen Änderungen sowie die seinerzeit durch die Landesbaubehörde Ruhr von der Genehmigung ausgenommene Fläche sind mit Ort und Zeit der Auslegung des Planes im Amtsblatt der Stadt Essen vom 3. Januar 1970 bekanntgemacht worden.

Essen, den 5. Januar 1970

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Städt. Verm. Oberamtmann