

S t a d t E s s e n  
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 1/67

"Kimmeskampweg"

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- IV. Kosten

+ Siehe § 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 25. Juni 1960  
(BGB1. I S. 541).

## I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan Nr. 1/67 "Kimmeskampweg" durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt das Gelände zwischen der Heidhauser Straße, der Wintgenstraße, dem Lürsweg und der Fischlaker Straße sowie die Grundstücke Fischlaker Straße 52 und 54.

## II. Allgemeines

Der jetzt für die Erschließung vorgesehene Bereich ist bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der ebenfalls im Flächennutzungsplan entlang der Heidhauser Straße ausgewiesene Grünstreifen wird beibehalten und wird als nicht zum Bauland gehörende Fläche Bestandteil der hier entstehenden Einzelgrundstücke. Das Bauland ist—bis auf das Tankstellengrundstück an der Heidhauser Straße und einen kleineren Bereich an der Fischlaker Straße, für die allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt wird—als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen.

Die Verwirklichung der Erschließung und die Nutzung der Baulücken ermöglichen den Bau von 72 Wohnungseinheiten in den III- und IV-geschossigen Häusern sowie von 35 Wohnungseinheiten in den I- und II-geschossigen Familienheimen. Die Einrichtung von Einliegerwohnungen sowie die durch die Hanglage mögliche Nutzung der Untergeschosse für Wohnzwecke, erlauben die Schaffung weiterer Wohnungseinheiten. Der vorgesehene Straßenausbau erfordert an der Ecke Lürsweg/Fischlaker Straße/Am Lünink den Abbruch von zwei Altbauten mit 5 Wohnungseinheiten, für die aber Neubauten mit etwa 10 Wohnungseinheiten erstellt werden können. Den Eigentümern der erhalten bleibenden Häuser ermöglicht die Planung, durch eigene Initiative Neubauten mit weiteren zusätzlichen Wohnungseinheiten zu errichten. Garagen und Stellplätze können in ausreichender Anzahl auf den Grundstücken—Garagen zum Teil auch in den Untergeschossen—angelegt werden.

Für Zwecke der Neuapostolischen Kirche ist an der Wintgenstraße ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf festgesetzt. Evangelische und katholische Kirchen sowie Schulen sind in der Nähe vorhanden.

Einkaufszentrum ist Werden, einzelne Geschäfte bestehen im näheren Umkreis und ein weiteres Ladenlokal ist an der Fischlaker Straße festgesetzt.

Verkehrsmäßig ist das Gebiet über die Heidhauser Straße, über die auch der öffentliche Nahverkehr verläuft, mit dem Ortskern Werden verbunden. Die Fischlaker Straße, die für einen größeren Bereich Sammelstraße ist, wird entsprechend ausgebaut.

### III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Bodenordnung wird durch ein Umlegungsverfahren geregelt.

Sollten darüber hinaus weitere Maßnahmen erforderlich werden, ist beabsichtigt, von der im fünften Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Möglichkeit der Enteignung Gebrauch zu machen.

### IV. Kosten

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

Bodenordnung:	400.500,-- DM
Tiefbau Straßen:	930.000,-- DM
Tiefbau Kanal:	200.000,-- DM
	<hr/>
	1.530.500,-- DM

Von der Stadt werden aufgrund der Satzungen der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen und Entwässerungsgebühren voraussichtlich 600.000,-- DM wieder vereinnahmt.

Kosten für den Ausbau des Teilabschnittes der Heidhauser Straße sind nicht angegeben, da diese nicht durch den Bebauungsplan verursacht werden, sondern durch den vorgesehenen Gesamtausbau der Heidhauser Straße.

Essen, den 16. November 1967

Stadtplanungsamt

Amt für Bodenordnung

Tiefbauamt

Oberbaudirektor

Vermessungsdirektor

Oberbaudirektor

Baudezernat

Dez. für Stadterneuerung und  
Liegenschaftswesen

Beigeordneter



Beigeordneter

Gehört zur Vfg v. 2. Sept. 1968

Az: IBI-125.4 (Essen 1506)

Landesbaubehörde Ruhr

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 22. Januar 1968 bis 22. Februar 1968 öffentlich ausgelegt.

Essen, den 23. Februar 1968

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



*Muster*

Städt. Verm. Oberamtmann

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 21. September 1968 bekanntgemacht worden.

Diese Begründung liegt ab 23. September 1968 öffentlich aus.

Essen, den 23. September 1968

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



*Muster*

Städt. Verm. Oberamtmann

Der Bebauungsplan Nr. 1/67 wurde mit Ratsbeschluss vom 16.8.1973 unter Anwendung des § 13 BBauG geändert (grüne Eintragung im Plan).

Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 5. Okt. 1973 bekanntgemacht worden.

Essen, den 8. Oktober 1973

Der Oberstadtdirektor

I. A.



*Mester*

Städt. Verm. Oberamtsrat

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 9. Jan. 1976 bekanntgemacht worden.

Essen, den 9. März 1976

Der Oberstadtdirektor

I. A.