

Begründung *
zum Bebauungsplan

"Brennkampstraße / Am Mühlentbach / Hausackerstraße",
Nr. 1/74

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Städtebauliche Situation und Planinhalt
- III. Zahlenwerte
- IV. Kosten
- V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

* Siehe § 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom
23. Juni 1950 (BGBl. I S. 341)

I. Mündlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch entsprechende Signatur eindeutig gekennzeichnet. Der Planbereich wird durch die Straßen Hausackerstraße, Kalbe Höhe, Hohe Warte, Am Mühlentbach und Brankampstraße begrenzt.

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Der Rat der Stadt Essen hat für den unter Pkt. I beschriebenen Bereich zur Sicherung der Bauleitplanung den Erlaß einer Veränderungsperre beschlossen, um eine Bebauung des Frettholztales zu verhindern und diese Grünfläche für die benachbarten dichten Wohngebiete von Holsterhausen und Frohnhausen zu erhalten. Dieses Gebiet soll der Mahenholung dienen und gleichzeitig über das Mühlentbachtal und ^{die} weiter südlich liegende Grünflächen die Verbindung zur Gruga schaffen. Das Tal selbst soll ^{weitgehend} als Dauerkleingartenpark gestaltet werden. Neben den festgesetzten Grünflächen wird die Wohnbebauung an den den Planbereich begrenzenden Straßen bestätigt bzw. geringfügig ergänzt. Weiterhin ist im nördlichen Planbereich ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf für eine dort zu errichtende Kindertagesstätte mit Zugang von der Brankampstraße ausgewiesen. Ein öffentlicher Kinderspielplatz stellt die Verbindung zwischen Kindertagesstätte und der Hausackerstraße her. Östlich der Kindertagesstätte ist für ein Umspannwerk der EWE eine Versorgungsfläche festgesetzt. Um die Baukörper der Kindertagesstätte und des Umspannwerkes in die Grünfläche zu integrieren, wurde für die Freiflächen, die die Baukörper umgeben, eine Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen und Strüchern vorgesehen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (Änderung Deckblatt Nr. 271).

III. Zahlenwerte

Reinw Wohngebiete: I-geschossig GRZ 0,4 / GRZ 0,5
II-geschossig GRZ 0,4 / GRZ 0,6

Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte)

II-geschossig GRZ 0,4 / GRZ 0,8

Vermögensfläche

II-geschossig GRZ 0,4 / GRZ 0,8

Grünfläche (Öffentliche Grünanlage) ~~zugl. Dauerkleingartenanlage~~

Grünfläche (Dauerkleingärten)

IV. Kosten

Bei der Durchführung der im Plan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten:

Straßenbau (Brankampstraße) 480.000,-- DM

Grüngestaltung (Grünanlage, Kinderspielfeld, Dauerkleingartenanlage) 1.546.000,-- DM

Bodenordnung (Grunderwerb und Freistellung) 1.700.000,-- DM

Summe: 3.426.000,-- DM

Erschließungsbeiträge werden nicht mehr vereinnahmt.

V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich.

VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes

"Brankampstraße / Am Mühlenbach / Hausackerstraße" Nr. 1 / 74 gelten die früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben.


Inbesondere treten außer Kraft die Festsetzungen des Durchführungplanes

"Hausackerstraße / An St. Stephan", Nr. 140 soweit diese den Bebauungsplan Nr. 1 / 74 betreffen.

Essen, den 20. Dez 1973

Beauftragter
Dr. Ing. ...
Beigeordneter

Stadtplanungsamt
Dr.-Ing. ...
Direktor des Stadtplanungsamtes



Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in der Zeit vom 25. März 1974 bis 29. April 1974 öffentlich ausgelegen

Essen, den 30. April 1974

Der Oberstadtdirektor

- I. A.

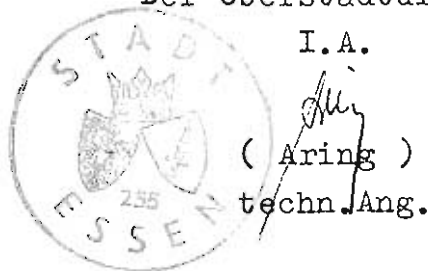


Die auf Seite 3 dieser Begründung in blau eingetragene Änderung erfolgte auf Grund des Ratsbeschlusses vom 25.9.1974.

Essen, den 26.9.1974

Der Oberstadtdirektor

I. A.

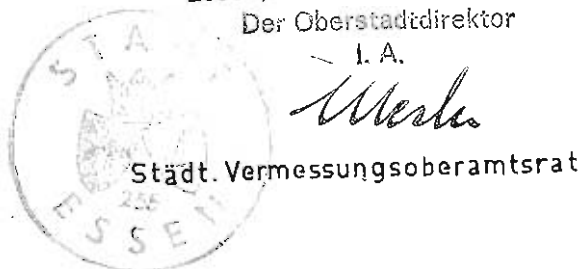


Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in der Zeit vom 21. Okt. 1974 bis 25. Nov. 1974 erneut öffentlich ausgelegen

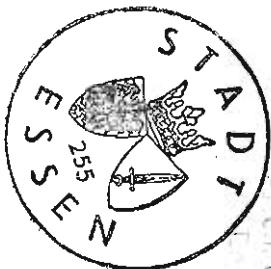
Essen, den 26. November 1974

Der Oberstadtdirektor

- I. A.



Gehört zur Vig. v. 1.7.1975
Az. IA 1-125.112 (Essen 4308)
Landesbaubehörde Ruhr



Aring
techn. Ang.

1.8.1975
1.8.