

S t a d t W i s s e n
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 4/67

"Schetters Busch"

- 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. 4/67 durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt ein Gebiet, das im Süden von der Bonifaciusstraße, im Osten von der Straße Rheinelbeweg, im Westen von den Gleisen der ehemaligen Zechenbahn und im Norden durch eine Linie etwa 100 m nördlich der Straße Kappertsiepen begrenzt wird.

II. Allgemeines

Der erarbeitete Bebauungsplan dient im wesentlichen der Festsetzung eines Baugrundstücks für den Gemeinbedarf (Schule mit Sportanlage). Das Verfahrensgebiet wurde für den verkehrsgerechten Ausbau der Straße Rheinelbeweg, für Teilstücke der Bonifaciusstraße, der Straße Kappertsiepen und der Straße Schetters Busch ausgedehnt. Außer für diese Maßnahmen enthält der Plan Festsetzungen über die Erschließung von bisher unbebauten Flächen. Weiter wird auch die zukünftig mögliche Nutzung der bereits bebauten Grundstücke geregelt. Die vom Verfahrensbereich erfaßten Wohnbauflächen liegen -entsprechend der Darstellung im Baustufenplan- ausschließlich im reinen Wohngebiet "WR". Für die Bebauung ist eine überwiegend II-geschossige Bauweise zulässig und nur an der Bonifaciusstraße sind III-geschossige Häuser vorgesehen. Die vorhandene Bebauung an der Bonifaciusstraße bleibt zunächst erhalten. Bei einem späteren Abbruch müssen die neuen III-geschossigen Baukörper hinter die Straßenbegrenzungslinie zurücktreten, um die erforderlichen Abstandflächen einzuhalten. Die Wohnbaufläche östlich der Straße Schetters Busch und nördlich der verlängerten Straße Kappertsiepen erhält zusätzlich einen besonders festgesetzten Tummelplatz, der von dem Erschließungsträger anzulegen ist. Zwar besteht hier die Möglichkeit die nach § 10 (2) BBauO erforderlichen Spielmöglichkeiten auf dem Grundstück zu schaffen, für die größeren Kinder ist aber die Anlage eines Tummelplatzes erforderlich. Auf dem für überwiegend offene

Bauweise ausgewiesenen Gelände können zwischen den Baukörpern Garagen errichtet werden. Zusätzlich sind zwischen den Wohnbauflächen zwei Flächen für Gemeinschaftsgaragen festgesetzt. Weiter sind in den Straßenflächen Stellplätze ausgewiesen.

Im Westen des Baugrundstückes für den Gemeinbedarf ist ein 40 m breiter Grünstreifen, der mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist, ausgewiesen, um es gegen das Gewerbegebiet abzuschirmen.

Durch die Verwirklichung der Erschließung können etwa 84 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 36 WE. Da 54 WE erhalten bleiben, werden nach Verwirklichung der Planung in dem Bereich des Bebauungsplanes zukünftig ca. 170 WE vorhanden sein.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist eine Bodenordnung nicht erforderlich. Sollten sonstige Maßnahmen notwendig werden, ist beabsichtigt, von der im fünften Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Möglichkeit Gebrauch zu machen.

IV. Kosten

Die für die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten betragen für

Bodenordnung	73.000,-- DM
Tiefbau Straßen	815.000,-- DM
Tiefbau Entwässerung	150.000,-- DM
	<u>1.038.000,-- DM</u>

Ein Teil der Gesamtkosten, und zwar ein Betrag von ca. 415.000,-- DM wird aufgrund der Satzungen der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen wieder vereinnahmt.

Der verbleibende Kostenanteil der Stadt beträgt nach überschläglicher Ermittlung rd. 623.000,-- DM.

Die Kosten für den geplanten Schulneubau mit Sportanlage sind im obigen Betrag nicht enthalten.

Essen, den 16. November 1967

Stadtplanungsamt

Oberbaudirektor

Amt für Bodenordnung

Vermessungsdirektor

Tiefbauamt

Oberbaudirektor

Baudezernat

Beigeordneter

Dez. für Stadterneuerung und
Liegenschaftswesen



Beigeordneter

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

Ullrich

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 7.9.1968 bekanntgemacht worden.
Diese Begründung liegt ab 9.9.1968 öffentlich aus.

Essen, den 9. September 1968



Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Ullrich

Städt. Verm. Oberamtmann

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 26. Sept. 1975 bekanntgemacht worden.



Essen, den 28. Okt. 1975
Der Oberstadtdirektor

Ullrich

Städt. Vermessungsoberamtmann