

S t a d t E s s e n  
Stadtplanungsamt

Begründung +

· zum Bebauungsplan

"Freisenbruch (Oststadt), II. Änderung  
Bereich: Südlich Bochumer Straße/Hellweg"

Stadtbezirk: Freisenbruch

- 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 1960 (BGBl. I S. 341).

## I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch entsprechende Signatur eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan umfaßt das Gebiet in ca. 80 m Tiefe südlich der Bochumer Straße zwischen der Alleestraße und dem Haus Bochumer Straße Nr. 410.

## II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Der am 7.8.1971 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 6/67 "Freisenbruch (Oststadt), Bereich: Bochumer Straße/Rodenseelstraße" soll geändert werden, da zur Weiterführung der Bodenordnungsmaßnahmen und zur besseren baulichen Nutzung der Grundstücke eine städtebauliche Umplanung in diesem Bereich erforderlich wurde. Gleichzeitig konnte durch Verdichtung der Wohnbebauung die Anzahl der geplanten Wohnungen gegenüber dem o.g. rechtsverbindlichen Bebauungsplan nahezu verdoppelt werden.

Für die in der Trasse der geplanten Neuführung des Sachsenringes (K 12) liegende Tankstelle an der Bochumer Straße wurde ein Ersatzgrundstück westlich der Kreuzung K 12/Neuführung Hellweg ausgewiesen.

Der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgewiesene Kinderspielplatz östlich der Kreuzung verlegter Sachsenring (K 12)/Bochumer Straße wurde aus Gründen des Immissionsschutzes an die Neuführung der Straße Hellweg verlegt und als öffentlicher Spielplatz festgesetzt, so daß er zur K 12 und zur Bochumer Straße hin durch die geplante Wohnbebauung abgeschirmt wird.

### III. Zahlenwerte

Bebauung: 3 bis 6 Geschosse

240 Wohnungen (gegenüber 120 Wohnungen im rechtsverbindlichen Plan)

1 öffentlicher Spielplatz

1 Tankstelle

Stellplätze sind in ausreichender Anzahl als Tiefgaragen, Garagen und in offener Aufstellung auf den Privatgrundstücken und im öffentlichen Straßenraum ausgewiesen bzw. unterzubringen.

### IV. Kosten

Für die Durchführung der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Stadt durch die Planänderung voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte zusätzliche Kosten:

Bodenordnung:	60.000,-- DM
Tiefbau (Straße):	2.000,-- DM
Grüngestaltung (Kinderspielplatz):	35.000,-- DM
	<hr/>
	<u>97.000,-- DM</u>

### V. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen werden notwendig.

### VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des o.g. Bebauungsplanes gelten die früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben.

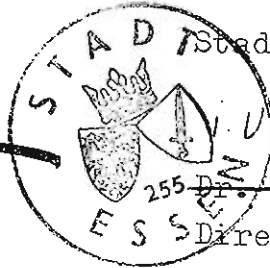
Insbesondere treten außer Kraft, die in dem Bebauungsplan Nr. 6/67 "Freisenbruch (Oststadt), Bereich: Bochumer Straße/Rodenseelstraße enthaltenen Ausweisungen,

soweit sie den Geltungsbereich des Bebauungsplanes betreffen.

Von der Aufhebung ist jedoch ausgenommen, die im Bebauungsplan Nr. 6/67 für die Verkehrsflächen festgesetzte Höhenlage.

Essen, den 27. März 1973

Baudezernat



Stadtplanungsamt

*H. Helm*  
Dr.-Ing. Helm  
Beigeordneter

*M. Jankowski-Winkel*

~~255 Dr.-Ing. Niehüsenor~~

Direktor des Stadtplanungsamtes

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 4. Juni 1973 bis 4. Juli 1973 öffentlich ausgelegt.

Essen, den 5. Juli 1973

Der Oberstadtdirektor

J. A.



*Felber*  
inspektor  
Städt. Vermessungsoberrat

Gehört zur Vlg. v. 7. 3. 1974

Az. I 41-125.172 (Essen 5803)  
- U. Änderung -

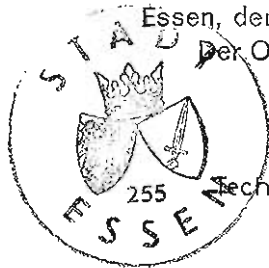
Landesbaubehörde Ruhr

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 v. 11. April 1974 bekanntgemacht worden

Essen, den 16. April 1974

Der Oberstadtdirektor

J. A.



*Heinrich*  
Techn. Angestellter