

Begründung\*

zum Bebauungsplan  
"Eckenbergstraße-Kiwittstraße"

- 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 festgesetzt.

Der Plan wird im Westen von der Eckenbergstraße, im Norden von der Dortmunder Straße (B1), im Osten von dem Sportgelände an der Buderusstraße und im Süden von der Kiwittstraße begrenzt.

## II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Der Bebauungsplanbereich liegt innerhalb des seit dem 9.2.1958 rechtsverbindlichen Durchführungsplanes Ruhr-schnellweg (übergeliteter Bebauungsplan im Sinne des § 173 BBauG), der jedoch nur Ausweisungen bezüglich der Straßenbegrenzungslinie der B 1 enthält und keine Aussagen über die Nutzung der übrigen Flächen macht. Die Begrenzungslinie der B 1 wird von der Entwurfsplanung nicht berührt.

Der o.g. Planbereich ist bisher nur am Rande, entlang der Kiwitt- und Eckenbergstraße baulich genutzt.

Bei der übrigen Fläche handelt es sich zum größten Teil um brachliegendes und verwildertes Gelände.

Es ist beabsichtigt, dieses Gelände, das im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist, für eine neuzeitliche, aufgelockerte Wohnbebauung und zur Errichtung eines Studentenwohnheimes zu erschließen.

Das geplante Studentenwohnheim soll auf dem nördlichen Teil des Geländes errichtet werden.

Unter Berücksichtigung der von der unmittelbar angrenzenden B 1 ausgehenden Immissionen, ist bei dem Studentenwohnheim ein Wohnform zu wählen, die in erster Linie eine Orientierung der Wohnräume nach Süden und entsprechende Schallschutzmaßnahmen vorsieht. Außerdem ist im Bebauungsplan eine Baum- und Pflanzung entlang der Dortmunder Straße (B 1) festgesetzt.

Gleichfalls soll die im Plan festgesetzte Wohnbebauung, durch Maßnahmen des vorbeugenden Immissionsschutzes auf dem gewerblichen Grundstück westlich der Eckenbergstraße, von Beeinträchtigungen und Belästigungen weitgehend geschützt werden.

Bei der Führung der Erschließungsstraße wurden die aufgrund einer früheren Planung bereits verlegten Entwässerungskanäle weitgehend berücksichtigt.

### III. Zahlenwerte

Studentenwohnheim:	WA-Gebiet
	GRZ 0,4
	GFZ 1,2
	max. VIII. Geschosse
	ca. 350 Plätze

Wohnbebauung:	WR, WA
	GRZ 0,4
	GFZ 0,8-1,1
	2-4 Vollgeschosse

vorhandene :	ca	96 WE
geplante :	ca	92 WE

Stellplätze sind in ausreichender Anzahl als Garage und in offener Aufstellung auf den Grundstücken unterzubringen.

### IV. Kosten

Für die Durchführung der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Stadt folgende überschlägliche ermittelte Kosten:

Bodenordnung	: ca.	171.000DM
Straßenbau	: ca	<u>400.000DM</u>
Insgesamt		<u>571.000DM</u>

An Erschließungsbeiträgen fließen ca. 211.000 DM  
(11.000 DM Bodenordnung - 200.000 DM technische Kosten)  
aufgrund der Ortssatzung vom 26.8.1969 und den dazugehörigen Änderungen zur Stadt zurück.

V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich.


VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gelten die früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben. Insbesondere treten außer Kraft die Festsetzungen des Durchführungsplanes

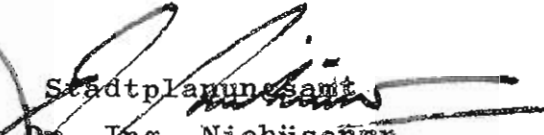
"Ruhrschnellweg"

soweit diese den Geltungsbereich des Bebauungsplanes betreffen.

Essen, den 15. August 1973

  
Baudezernat  
Dr.-Ing. Helm  
Beigeordneter



  
Stadtplanungsamt  
Dr.-Ing. Niehüßner  
Direktor  
des Stadtplanungsamtes

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in der Zeit vom 12. 11. 1973 bis 12. 12. 1973 öffentlich ausgelegen

Essen, den 13. Dez. 1973

Der Oberstadtdirektor



I. A.

*Kohler*  
techn. Angestellter

Gehört zur Vig. v. 1. 1. 1975

Az. DA1-125.112 (Essen 5712)

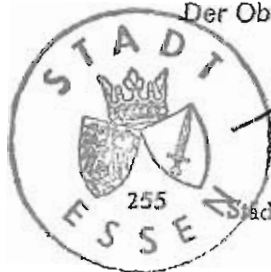
Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes öffentlich im Amtsblatt der Stadt Essen v. 21. 2. 1975 bekanntgemacht worden

Essen, den 24. 2. 1975

Der Oberstadtdirektor

I. A.



*Mester*

Mester  
Städt. Vermessungsrat