

S t a d t E s s e n
Stadtplanungsamt

Begründung *

zum Bebauungsplan

"Baumhof, I. Änderung", Nr. 2/73

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

* Siehe § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom
23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2/73 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Der Plan erfaßt das von der Hohenzollernstraße, Von-Schmoller-Straße, Friedrich-List-Straße, Baumstraße und der östlichen Grenze des Grundstücks der Essener Steinkohlenbergwerke A.G. begrenzte Gebiet.

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Das Bebauungsplangebiet liegt im Bereich des Durchführungsplanes "Baumhof", Nr. 134, der 1958 rechtsverbindlich wurde und hauptsächlich die planungsrechtliche Grundlage für den Neubau eines Verwaltungsgebäudes an der Rütten Scheider Straße war. Das östlich des Grundstücks der Essener Steinkohlenbergwerke gelegene unbebaute Grundstück ist in dem Durchführungsplan als "vorgesehenen für Hochhausbebauung" festgesetzt.

Zwischen der City und dem städtischen Nebenzentrum "Rütten Scheider Stern" gelegen, nimmt der Bereich Glückaufhaus/ Stadtgarten mit den möglichen vielfältigen Funktionen eine städtebaulich bedeutende Stellung ein. Neben dem geplanten U-Bahn-Südast mit den schnellen Verbindungen in die verschiedenen Stadtbezirke und der Nähe des Hauptbahnhofs sind an dieser Stelle auch für den Individualverkehr (über Hohenzollernstraße und Friedrichstraße Anschluß an B 1 und B 224) gute regionale und überregionale Voraussetzungen gegeben.

Die unmittelbare Nachbarschaft des Stadtgartens unterstreicht durch die gegebenen Möglichkeiten zur Entspannung und Kurzerholung die ausgewogene städtebauliche Situation.

Im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen, soll der Bebauungsplanbereich für Verwaltungsbauten erschlossen werden. Damit jedoch eine multifunktionale Nutzung der Gebäude nicht ausgeschlossen wird, ist festgesetzt, daß Wohnungen in allen Geschossen allgemein zulässig sind.

Die im Plan gekennzeichneten Bäume oder Baumgruppen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG zu erhalten.

Weiterhin ist für die Anliegergrundstücke Hohenzollernstraße 32/34 und Friedrich-List-Straße 10/12 zur rückwärtigen Erschließung eine Belastungsfläche mit Geh- und Fahrrecht vorgesehen.

III. Zahlenwerte

Nutzungen:

MK 0,8/2,4 X

~~MAg, 4/4.4 V~~ MKg 0,5/2,2 V

Flurstück 38G

Für das MK-Gebiet wird durch Text festgesetzt, daß unter Anwendung des § 21a Abs. 5 BauNVO die GFZ um die Flächen notwendiger Garagen, die unterhalb der Geländeoberfläche hergestellt werden, um 0,6 auf max. 3,0 erhöht werden kann.

IV. Kosten

Die durch die Verwirklichung des Planes voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich ermittelt und betragen für bodenordnerische Maßnahmen (Straßenlanderwerb) 25.000,-- 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

"Baumhof, I. Änderung", Nr. 2/73

gelten die früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben.

Insbesondere treten außer Kraft die Festsetzungen des
Durchführungsplanes (Bebauungsplan im Sinne des Bundesbau-
gesetzes)

"Baumhof", Nr. 134

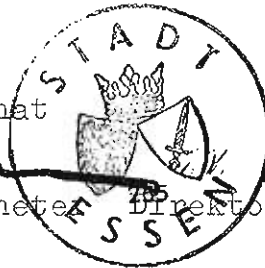
soweit diese den Bebauungsplan Nr. 2/73 betreffen.

Essen, den 27. März 1973

Baudezernat

Stadtplanungsamt

Beigeordneter Direktor des Stadtplanungsamtes



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 16. April 1973 bis 16. Mai 1973 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 17. Mai 1973

Der Oberstadtdirektor

I. A.

Städt. Vermessungsoberamtsrat



Die blau eingetragenen Änderungen auf Seite 3 der Begründung erfolgten aufgrund des Ratsbeschlusses vom 14. Juni 1973.

Essen, den 13.3.74

Der Oberstadtdirektor

I. A.

Städt. Vermessungsinspektor

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 23.7.1973 bis 23.8.1973 erneut öffentlich ausgelegen.

Essen, den 24. August 1973

Der Oberstadtdirektor

I. A.

Städt. Vermessungsoberamtsrat



Gehört zur Vfg. v. 13.3.1974

Az. IAA-125,112 (Essen 4515)

- I. Änderung -

Landesbehörde Ruhr

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Anlegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsfest im Amtsblatt der Stadt Essen v. 11. April 1974 bekanntgemacht worden

Essen, den 16. April 1974

Der Oberstadtdirektor

I. A.

Techn. Angestellter

