

Stadt Essen  
Stadtplanungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan

"Kleine Hammerstraße/Bäuminghausstraße" 9/73

Stadtbezirk: Altenessen-Süd

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 erfaßt das Gebiet südlich der Bäuminghausstraße in einer Tiefe von ca. 60 m zwischen "Kleine Hammerstraße" und der Straße "Vosselerweg" und östlich der "Kleine Hammerstraße" von der Bäuminghausstraße bis zum Hause Kleine Hammerstraße Nr. 46 in einer Tiefe von ca. 80 m. Außerdem sind in den Geltungsbereich einbezogen die Grundstücke nördlich der Bäuminghausstraße zwischen der Großenbruchstraße und dem Hause Bäuminghausstraße Nr. 126 bis zur Straße "Kämmereihude".

## II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Im Rahmen der Entwicklungsplanung für die Nordstadt und der Umlandplanung für die "Integrierte Gesamthochschule" (I.G.H.) sollen in räumlicher Beziehung zum bestehenden Grüngelände nördlich der Bamlerstraße und zum vorhandenen und geplanten öffentlichen Nahverkehr in der Gladbecker Straße Wohnungen gebaut werden.

Der Sinn des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Ausweisung entsprechender Wohnbauflächen für den Neubau und die Erneuerung bestehender Bebauung. Dabei sind für das Hintergelände der "Kleine Hammerstraße" Erschließungsanlagen für den Fußgänger und Fahrverkehr geplant.

Auf dem Grundstück Bäuminghausstraße/Großenbruchstraße/Kämmereihude ist die Errichtung eines Studentenheimes mit ca. 200 Plätzen beabsichtigt.

### III. Zahlenwerte

Bebauung = 2 bis 8 Geschosse  
Wohnungsbestand: ca. 700 WE  
Neubebauung: ca. 120 WE  
1 Studentenwohnheim mit ca. 200 Plätzen

Stellplätze sind in ausreichender Anzahl als 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 voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten:

Bodenordnung:	100.000,-- DM
Tiefbau (Straße):	290.000,-- "
(Entwässerung):	<u>25.000,-- "</u>
	415.000,-- DM

Aus dem Grunderwerb erhält die Stadt an Erschließungsbeiträgen zurück ca. 50.000,-- DM

Für den Erwerb des Grundstücks für das Studentenwohnheim entstehen der Stadt Essen bis zur Übernahme des Grundstücks durch den zukünftigen Bauträger Kosten (Grunderwerb und Gebäudeentschädigung) von ca. 800.000,-- DM

V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen werden notwendig.

VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

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

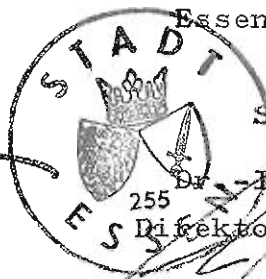
Insbesondere treten außer Kraft die Ausweisungen der

"Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und die Vorgartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen".

soweit diese den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes betreffen.

Essen, den 24. April 1973

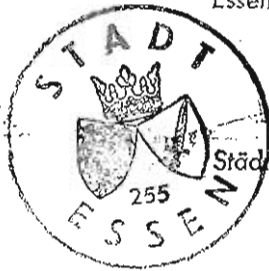
Baudezernat  
*Helm*  
Dr.-Ing. Helm  
Beigeordneter



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

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

Essen, den 3. August 1973  
Der Oberstadtdirektor



I. A.  
*Muster*

Städ. Vermessungsoberamtsrat

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 25. April 1974 erneut öffentlich ausgelegt.

Essen, den 26. April 1974  
Der Oberstadtdirektor  
I. A.



*Rothensee*  
techn. Angestellter

Gehört zur **Vlg. v. 28.7.1975**  
**Az. I A 1-125.112 (Essen 6409)**

**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. **19. Sept. 1975** bekanntgemacht worden

Essen, den **19. September 1975**  
Der Oberstadtdirektor



I. A.  
*Rothensee*  
techn. Ang.