

Stadt Essen
Stadtplanungsamt

Begründung *

zum Bebauungsplan

"Freisenbruch (Oststadt)"

Bereich: Märkische Straße/Bochumer Straße
Nr. 10/73

- 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 Bundesbaugesetz (BBauG) vom
23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10/73 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Der Plan erfaßt das von der Bochumer Straße, der "Märkische Straße" und der Straße "Zweibachegge" begrenzte Gebiet sowie die Grundstücke Bochumer Straße Haus Nrn. 261 - 265, Hellweg Haus Nrn. 115 - 123 u. 140 - 142, Vietingstraße Haus Nrn. 19 - 22 und Märkische Straße Haus Nrn. 1 - 123.

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Der Bebauungsplan erfaßt einen Teil von Alt-Freisenbruch. Hier befinden sich beiderseits der Bochumer Straße neben den Zweigstellender Stadtparkasse und der Post eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten. Für den Siedlungsbereich Freisenbruch liegt hier somit der Nahversorgungsschwerpunkt.

Das Verfahrensgebiet ist weitgehend bebaut. Die Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung berücksichtigen weitgehend diese vorhandene Substanz.

An verkehrlichen Maßnahmen ist die Verbreiterung des Hellweges zwischen Märkische Straße und "Kütings Garten", der Wegfall der heutigen Einmündung des Hellweges in die Bochumer Straße und eine geringe Verbreiterung der Straße "Kütings Garten" mit einer Verbesserung der Einmündung in die Bochumer Straße festgesetzt.

Das Grundstück der Antoniussschule wird um den entfallenden Abschnitt des Hellweges und ^{um} einige Privatgrundstücke bis zur Bochumer Straße vergrößert. Eine weitere Aufdehnung des Schulgrundstücks wird nicht mehr erforderlich, da die ursprünglich hier vorgesehenen Hauptschule im Hinblick auf das am Sachsenring im Bereich S-Bahn-Haltepunkt Eiberg geplante Schulzentrum aufgegeben werden konnte.

Die bisher beabsichtigte Anlage eines Marktplatzes zwischen den Straßen "Hellweg", "Küttings Garten" und "Im Haferfeld" ließ sich wegen der inzwischen hier entstandenen Neubauten nicht mehr verwirklichen. Der Platz ist jetzt in Freisenbruch Süd an der Ecke Freisenbruchstraße/Schultenweg vorgesehen.

III. Zahlenwerte

Baugrundstück für den Gemeinbedarf:

a) Schule	GRZ * 0,4/GFZ * 1,0/Z * III
b) Kirche	GRZ 0,4/GFZ 0,8/Z III
c) Jugendheim	GRZ 0,4/GFZ 1,0/Z III
d) Kindergarten	GRZ 0,4/GFZ 0,5/Z I

Allgemeines Wohngebiet:

(WA)	GRZ 0,4/GFZ 0,5/Z I
	GRZ 0,4/GFZ 0,8/Z II
	GRZ 0,4/GFZ 1,0/Z III

Reines Wohngebiet:

(WR)	GRZ 0,4/GFZ 0,8/Z II
	GRZ 0,4/GFZ 1,0/Z III

Grünflächen:

Friedhof (Eingang)
3 öffentl. Kinderspielplätze
1 Grünanlage

Wohnungen (WE):

ca. 40 neue
ca. 65 neue in Neubauten nach
Abbruch der Altbauten

Stellplätze:

ca. 120 in Verkehrsflächen
(Parkstreifen)

* GRZ= Grundflächenzahl, "GFZ= Geschoßflächenzahl,

* Z= Vollgeschosse

IV. Kosten

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich ermittelt und betragen für

Bodenordnung:	1.000.000,-- DM
Straßenbau:	1.200.000,-- DM
Entwässerung:	275.000,-- DM
Grüngestaltung:	165.000,-- DM
	<u>2.640.000,-- DM</u>

Aufgrund der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen werden ca. 350.000,-- DM wieder vereinnahmt.

V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich.

VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 10/73 gelten die früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben.

~~Insbesondere treten außer Kraft die in der~~

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

~~enthaltenen Ausweisungen, soweit sie den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10/73 betreffen.~~

Essen, den 9. Okt. 1973

Baudezernat

Stadtplanungsamt

Beigeordneter

Director des Stadtplanungsamtes (i. A.)



Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in der Zeit vom 27. Mai 1974 bis 1. Juli 1974 öffentlich ausgelegen

Essen, den 4. Juli 1974

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Mester

(Mester)

Städt. Verm. Oberamtsrat

Gehört zur Vig. v. 19. 3. 1975
Az. I A 1-125.112 (Essen 5807)

Landeshauptbehörde Ruhr

Die Streichung der letzten 7 Zeilen im Abschnitt VI erfolgte vor Unterzeichnung der Begründung; da davon auszugehen ist, daß die Baustufenordnung vom 2. Juni 61 im Hinblick auf die Paraphenrechtsprechung nicht rechtsverbindlich geworden ist.

Essen, den 2. April 1975



Landeshauptbehörde Ruhr

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planauf und der Begründung sind gemäß § 12 Abs. 1 des Baugesetzbuchs öffentlich im Amtsblatt der Stadt Essen v. 2. Mai 1975 bekanntgemacht worden

Essen, den 6. Mai 1975

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Dörffel
Dörffel
techn. Angestellter