

S t a d t E s s e n
Stadtplanungsamt

Begründung *
zum Bebauungsplan

"Breukelmannhof/Heilstraße, I. Änderung
Bereich: Heilstraße", Nr. 41/72

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Städtebauliche Situation
- III. Zahlenwerte und Kosten
- IV. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- V. 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. 41/72 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Der Plan erfaßt die Besetzung Heilstraße Haus Nr. 20 und das westlich angrenzende Gelände etwa zwischen den Besitzungen Frintroper Höhe Haus Nrn. 11 - 15 und Hüchtebrockstraße Haus Nrn. 4 - 16.

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Nördlich der K 8 (Oberhauser Str.) gelegen, erstreckt sich ein ausgedehntes Wohngebiet, das im wesentlichen eine II-max. III-geschossige Bebauung aufweist. Von der Einmündung der Frintroper Höhe in die Heilstraße aus zieht sich nach Nord-Westen ein schmaler überregionaler Grünzug, der sich mit einem zweiten Ast (ausgehend vom Kinderspielplatz an der Oberhauser Str.) vereint.

Das Gelände hinter dem Haus Heilstraße 20 bis zum Verbindungsweg zwischen Hüchtebrockstraße und Frintroper Höhe ist im rechtskräftigen Bebauungsplan "Breukelmannhof / Heilstraße" als private Grünfläche ausgewiesen und als Verbandsgrünfläche geschützt.

Da nunmehr an dieser Stelle die Ausweisung einer Verbandsgrünfläche nicht mehr besteht, ist es aus städtebaulicher Sicht begrüßenswert, hier eine sinnvolle Abrundung der bereits vorhandenen I- bzw. II-geschossigen Bebauung festzusetzen. Die nord-westlich angrenzenden Flächen werden weiterhin als öffentliche Parkanlage (Kinderspielplatz bzw. Gärten) festgesetzt.

III. Zahlenwerte und Kosten

Ausgewiesen ist WRo 0,4 / 0,8 II

Es entstehen folgende Kosten:

Bodenordnung:	60.000,-- DM
Straßenbau:	70.000,-- DM
insgesamt	<u>130.000,-- DM</u>

Aufgrund der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen, werden ca. 12.000,-- DM wieder verein-
nahmt.

IV. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Neben der Bodenordnung und dem Tiefbau stehen sonstige Maß-
nahmen nicht an.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes gelten die früher
getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Breukelmann-
hof/Heilstraße" als aufgehoben, soweit sie den Geltungs-
bereich des Bebauungsplanes Nr. 41/72 getroffen.

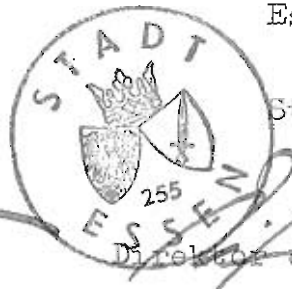
Essen, den 24. November 1972

Baudezernat

Stadtplanungsamt

Beigeordneter

Direktor des Stadtplanungsamtes



[Handwritten signatures]

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

Essen, den 13. Juli 1973



Der Oberstadtdirektor
i. A.

Rothemann
techn. Angestellter
~~Städt. Vermessungsamt~~

Gehört zur Vfg. v. 6. 3. 1974

Az. IA1-125.122 (Essen 6107)
-I. Änderung-

Landesbaubehörde

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. 10. Mai 1974 bekanntgemacht worden

Essen, den 13. Mai 1974

Der Oberstadtdirektor

i. A.



Feldhaus
Städt. Verm. Amtmann