

S t a d t E s s e n
Stadtplanungsamt

Begründung *

zum Bebauungsplan

"Beulestraße / Lindkenshofer Weg"

Nr. 16/72

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- IV. Kosten
- 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 "Beulestraße / Lindkenshofer Weg", Nr. 16/72 ist durch einen grauen *und braunen* Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt das etwa vom "Lindkenshofer Weg", der Eberhardstraße, der "Antonienallee", der Bundesbahnstrecke von Essen-Steele nach Bochum-Dahlhausen, dem Grundstück der Fa. Altwert und der Straße "Gartbecke" begrenzten Gelände. *Ausgenommen ist der Bereich westlich der Beulestraße und südlich des "Lindkenshofer Weg".*

II. Allgemeines

Der Rat der Stadt hat mit dem in der Sitzung am 28. Juni 1961 gefaßten Beschluß, für den Bereich der Gemarkungen Leithe, Freisenbruch, Königssteele, Eiberg und Horst Bebauungspläne aufzustellen, die Grundlage für die Stadterweiterung "Oststadt" geschaffen. Inzwischen wurden für mehrere Teilbereiche Bebauungspläne rechtsverbindlich (z.B. Freisenbruch, Hörsterfeld).

Der vorliegende Bebauungsplan ist ein Bindeglied zwischen der Nachbarschaft "Hörsterfeld" und dem Planungsbereich "Ofenbank / Breloher Steig". Neben Wohngebieten entlang dem "Lindkenshofer Weg" und einer kleinen Wohnaufschließung an der Beulestraße setzt der Plan im wesentlichen Grünflächen und eine Fläche für die Forstwirtschaft fest. Dieser Grün- und Erholungsbereich ist Teil des Grünzuges - unterteilt in Reitsportanlage, ^{und} Dauerkleingärten, ~~öffentliche Parkanlage mit Kinderspielplatz, Gärten sowie private Grünfläche.~~

Zwischen dem Siedlungsbereich südlich der Bahnlinie an der Horster Straße und dem Bereich am "Lindkenshofer Weg" bleibt für Fußgänger eine Verbindung über die Beulestraße entlang der Bahn erhalten.

Das Bauland ist ~~überwiegend~~ als reines Wohngebiet (wR) mit II-geschossiger Bauweise festgesetzt. ~~War für das Grundstück "Lindkenshofer Weg" Haus Nr. 36 erfolgte - mit Rücksicht auf die vorhandene Gaststätte - die Nutzungsausweisung mit "allgemeines Wohngebiet" (wA) bei ebenfalls II-geschossiger Bauweise. Hier könnten auch andere, der Versorgung der Nachbarschaft dienende Einrichtungen untergebracht werden. Es werden etwa ⁵⁰ 60 neue Wohnungseinheiten in Familienheimen geschaffen.~~

Einstellplätze können in ausreichender Anzahl auf den Baugrundstücken angelegt werden. Außerdem sind etwa 60 Einstellplätze in Form von Parkstreifen in den Verkehrsflächen vorgesehen.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich.

IV. Kosten

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

Bodenordnung:	700.000,-- DM
Straßenbau:	630.000,-- DM
Kanalbau:	1.000.000,-- DM
Gärtnerische Gestaltung:	970.000,-- DM
	<u>3.300.000,-- DM</u>

Aufgrund der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen werden voraussichtlich ca. 530.000,-- DM wieder vereinnahmt.

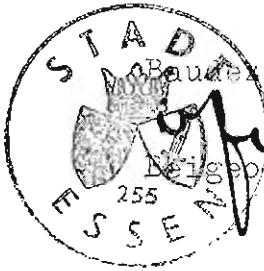
v. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 16/72 gelten die früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben. Insbesondere treten außer Kraft die in der

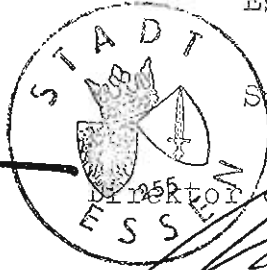
"Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und die Vorgartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen"

getroffenen Ausweisungen, soweit diese den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16/72 betreffen.

Essen, den 22. Mai 1973



Baudezernat
Beigeordneter



Stadtplanungsamt
Direktor des Stadtplanungsamtes

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bauplanungs-gesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 20. Aug. 1973 bis 20. Sept. 1973 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 21. Sept. 1973



Der Oberstadtdirektor
i. A.

Ulster

Stadtk. Vermessungsoberamtsrat,

Gehört zur Vfg. v. 17.7.1974

Az. I A 1-125.112 (Essen 4806)

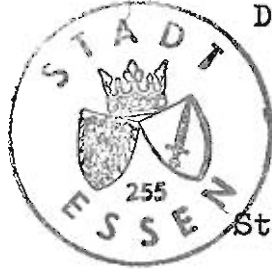
Landesbaubehörde Ruhr

Die "braun" eingetragenen Änderungen bzw. Ergänzungen
erfolgten auf Grund der Genehmigungsverfügung der Landes-
baubehörde Ruhr vom 17.7.1974.

Essen, den 28. Mai 1975

Der Oberstadtdirektor

I.A.



Hein
Städt. Vermessungsamtman

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und
Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind
gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amts-
blatt der Stadt Essen v. 6. Juni 1975 bekanntgemacht
worden

Essen, den 6. Juni 1975

Der Oberstadtdirektor

I.A.



Hein
Städt. Vermessungsamtman