

S t a d t E s s e n  
Stadtplanungsamt

Begründung \*

zum Bebauungsplan

"Hinseler Feld, III. Änderung;  
Bereich: Plutoweg", Nr. 32/72

- 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. 32/72 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Der Plan erfaßt das Grundstück zwischen den Straßen "Plutoweg" und "Hinseler Feld" südlich der Besetzung Plutoweg Nr. 8.

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Der Bebauungsplan Nr. 32/72 liegt im Bereich des im Jahre 1965 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes "Hinseler Feld, Nr. 268", in dem das jetzt neu zu ordnende Grundstück als "Garagenhof" im allgemeinen Wohngebiet (WA) ausgewiesen ist.

Die im Bereich des Hinseler Feldes inzwischen erstellte Bebauung besteht vorwiegend aus Gebäuden, die in offener Bauweise errichtet wurden. Dabei wurden Kraftfahrzeugstellplätze auf den jeweiligen Grundstücken und auch als Parkstreifen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen geschaffen.

Der zu damaliger Zeit vorgesehene Garagenhof wird bisher nicht als solcher genutzt und soll nun der Wohnbebauung zugeführt werden. Die Ausweisungen des Planes sehen eine max. <sup>III</sup>VIII-geschossige Bebauung ~~in abgestufter Bauweise~~ vor.

Die für diese Baumaßnahmen notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze und der erforderliche Kinderspielplatz können auf dem Baugrundstück untergebracht werden.

Außerdem ist vorgesehen, den "Plutoweg" im südlichen <sup>und östlichen</sup> Teil zu verbreitern, um hier ~~einen~~ Längsparkstreifen für weitere Kraftfahrzeugstellplätze einzurichten.

III. Zahlenwerte

Ausweisung: Reines Wohngebiet, offene Bauweise, ~~Flachdach~~  
WRo ~~FD~~  
Grundflächenzahl GRZ= 0,4  
Geschoßflächenzahl GFZ= ~~4,2~~ 10  
max. <sup>III</sup>VIII Geschosse (abgestuft)

IV. Kosten

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

Bodenordnung:	<del>48.000,-- DM</del>	53.000, - DM
Straßenbau:	<del>45.000,-- DM</del>	32.000, - DM
Summe:	<del>33.000,-- DM</del>	<u>85.000, - DM</u>

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

"Hinseler Feld, III. Änderung, Bereich: Plutoweg",  
Nr. 32/72

gelten die früher für diesen Bereich getroffenen Festsetzungen als aufgehoben.

Insbesondere treten außer Kraft die Festsetzungen des Bebauungsplanes

"Hinseler Feld, I. Ergänzung und Änderung zu Nr. 170",  
Nr. 268,

soweit diese den Bebauungsplan Nr. 32/72 betreffen.

Essen, den 30. Januar 1973

Baudezernat

Stadtplanungsamt

Beigeordneter

Direktor des Stadtplanungsamtes



Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 9. April 1973 bis 9. Mai 1973 öffentlich ausgelegt.

Essen, den 10. Mai 1973

Der Oberstadtdirektor

I. A.



*Winkler*  
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Die blau eingetragenen Änderungen erfolgten auf Grund des Ratsbeschlusses vom 25.9.1974.

Essen, den 16.10.1974

Der Oberstadtdirektor

I. A.



*Winkler*  
Städt. Vermessungsamtmann

Gehört zur Vfg. v. 11. 2. 1975.

Az. IA1-125.112 (Essen 4702) III. Änd.

Landesbaubehörde Ruhr

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

Essen, den 6. Juni 1975

Der Oberstadtdirektor

I. A.



*Winkler*  
Städt. Vermessungsamtmann