

Begründung *

zum Bebauungsplan

"Altendorf, Bereich: Holdenweg / Kötterstraße"
Nr. 39/72

- 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. 39/72 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Der Plan erfaßt die vom Holdenweg, der Kötterstraße (vom Holdenweg bis Haus Nr. 21a) und der Altendorfer Straße (von der Besetzung Haus Nrn. 352/356 bis Holdenweg) begrenzten Grundstücke sowie die Besetzung Kötterstraße Haus Nr. 26 und Teile der Besetzung Grieperstraße Haus Nr. 15.

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Die Rechtsgrundlage für die Bebauung dieses Plangebietes bildeten bisher der Durchführungsplan "Altendorf" (übergeleiteter Bebauungsplan im Sinne des Bundesbaugesetzes) und der Bebauungsplan "Altendorf III. Änderung" Bereich Holdenweg, Hüttmannstraße und Grieperstraße.

Die Neuordnung und Bebauung im Wiederaufbaubereich Altendorf zwischen Altendorfer Straße und der Eisenbahnlinie Mülheim-Heißen - Essen-Nord ist im wesentlichen abgeschlossen. Lediglich für den Teil östlich der Straße Holdenweg auf dem Gelände der früheren Bahnlinie von Zeche Hagenbeck zur Kruppschen Fabrik ist zur Anpassung und Abrundung des Neubaugebietes eine städtebauliche Umgestaltung der bisher für gewerbliche Nutzung ausgewiesenen Grundstücke notwendig geworden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll im Bereich östlich der Straße Holdenweg die Errichtung einer Familienbildungsstätte, einer öffentlichen Parkanlage mit Spielplatz, eines weiteren öffentlichen Spielplatzes und eine verdichtete Wohnbebauung bis zu maximal VII Geschossen mit den erforderlichen Einstellplätzen ermöglicht werden.

Mit den getroffenen Ausweisungen wird unter Beibehaltung der gegebenen Struktur des Stadtteiles Altendorf eine Anzahl von Wohnungen, die lagemäßig und funktionell einen guten Wohnwert haben und durch den Bau einer Familienbildungsstätte, eine städtebauliche befriedigende Lösung schaffen.

III. Zahlenwerte

Nutzungen: Baugrundstück für Gemeinbedarf
(Familienbildungsstätte)
Grundflächenzahl: 0,4
Geschoßflächenzahl: 1,2
Geschosse: II bis V und ein VI.
zurückgesetztes.
Flachdach

Allgemeines Wohngebiet mit geschlossener
Bauweise - WAg -
Grundflächenzahl: 0,4
Geschoßflächenzahl: 1,2 und 1,1
Geschosse: III bis VI mit zusätzlich
einem zurückgesetzten
VII.
Flach- und Satteldächer

Reines Wohngebiet mit offener Bauweise - WRo -
Grundflächenzahl: 0,4
Geschoßflächenzahl: 0,8
Geschosse: II

Wohnungen: 165 WE in Geschoßwohnungen

Stellplätze: 55 in Keller- und Tiefgaragen
 37 offen auf den Grundstücken
 30 im öffentlichen Straßenraum

Für die Familienbildungsstätte können die erforderlichen Stellplätze auf dem eigenen Grundstück untergebracht werden.

IV. Kosten

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

Bodenordnung:	350.000,-- DM
Straßenbau:	180.000,-- DM
Grüngestaltung:	160.000,-- DM
	<u>690.000,-- DM</u>

Aufgrund der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen werden ca. 50.000,-- DM wieder vereinnahmt.

V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich.

VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne


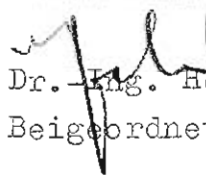

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes

"Altendorf, Bereich: Holdenweg / Kötterstraße", Nr. 39/72

gelten die Festsetzungen des Durchführungsplanes für das Wiederaufbaugelände Altendorf, Baublöcke 1001 -

1036 (Nr. 101) sowie des Bebauungsplanes "Altendorf III. Änderung" Nr. 223 als aufgehoben, soweit sie den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39/72 betreffen.

Essen, den 10. Dezember 1974

Baudezernat  Stadtplanungsamt
 Dr.-Ing. Helm  Dr.-Ing. Gerberding-Wiese
 Beigeordneter  stellvertretende Amtsleiterin
 des Stadtplanungsamtes


Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in der Zeit vom 24.2.75 bis 24.3.75 öffentlich ausgelegen

Essen, den 25.3. 1975

Der Oberstadtdirektor

I.A.




Mester
Städt. Vermessungsrat

Gehört zur Vfg. v. 10.12.1975
Az. I A 1 - 125.112 (Essen 5311)
Landesbaubehörde Ruhr ^{S. 2. d. -}

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. 16. Jan. 1976 bekanntgemacht worden

Essen, den 20. Januar 1976

Der Oberstadtdirektor



I.A.

Dörfler