

S T A D T E S S E N  
Stadtplanungsamt

Begründung +  
zum Bebauungsplan

"Kreuzung Überruhrstraße / Mentingsbank / Schulte-Hinsel-Straße"  
Nr. 18/72

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- IV. Kosten
- V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

+ Siehe § 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom  
23. Juni 1960 (BGBl I S. 341).

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18/72 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet und erfaßt etwa die Grundstücke Überraehrstraße Haus Nrn. 119 bis 153 und 138 bis 142 sowie "Mentingsbank" Haus Nrn. 2 bis 10.

II. Allgemeines

Der Kreuzungsbereich Überraehrstraße / Mentingsbank / Schulte-Hinsel-Straße ist von mehreren rechtsverbindlichen Bebauungsplänen erfaßt. Die in diesen Plänen hier festgesetzte Neubebauung ist bisher nicht verwirklicht worden; vorhanden ist noch die alte Substanz.

Durch die vor einigen Jahren erfolgte Aufstufung der Überraehrstraße von Kreisstraße zur Landstraße wird auch eine den Richtlinien für den Ausbau von Landstraßen (RAL) entsprechende Verbreiterung der Überraehrstraße im Kreuzungsbereich erforderlich. Da dadurch die Straßenbegrenzungslinien weiter in die Baugrundstücke verschoben werden müssen, ist somit eine Neufestsetzung der Bebauung notwendig.

Über den Kreuzungsbereich führt ein wesentlicher Käuferzustrom zum unmittelbar benachbarten Einkaufszentrum im "Hinseler Feld". Dementsprechend ist die bauliche Gestaltung an der Kreuzung für das Zentrum Überraehr-Hinsel städtebaulich von Bedeutung. Gegenüber den bisherigen Festsetzungen, nach denen III-geschossige Einzelhäuser vorgesehen waren, sind jetzt differenzierte Eckbebauungen mit max. III und IV Geschossen auf den Grundstücken Schulte-Hinsel-Straße / Ecke Überraehrstraße sowie mit max. III und ~~VII~~ Geschossen auf den Grundstücken Überraehrstraße / nördlich "Mentingsbank" geplant. Diese Bebauung erhält Flachdächer. Das nach § 17 BauNVO zulässige Maß der bau-

lichen Nutzung von GFZ 1,1 bzw. GFZ 1,2 wird mit GFZ 1,3 bzw. <sup>1,4</sup>~~1,6~~ überschritten. Diese Überschreitung ist aus den vorgenannten Gründen gerechtfertigt. Die Festsetzungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung wurden für die Eckgrundstücke mit Allgemeines Wohngebiet (WA) beibehalten. Damit können hier - als Erweiterung des vorhandenen Einkaufszentrums - weitere für die Versorgung des Gebietes erforderliche Einrichtungen untergebracht werden. Dies ist insbesondere auf den Grundstücken nördlich der Straße "Mentingsbank" / Ecke Überraubrstraße beabsichtigt. Außer den zusätzlichen Geschäftsflächen werden ca. 90 neue Wohnungseinheiten (WE) geschaffen gegenüber den derzeitigen ca. 40 WE. Stellplätze können auf den Grundstücken in ausreichender Anzahl untergebracht werden.

### III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich.

### IV. Kosten

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

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Bodenordnung: | 1.000.000,--DM        |
| Straßenbau:   | 700.000,--DM          |
|               | <hr/>                 |
|               | <u>1.700.000,--DM</u> |

### V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes 18/72 gelten die früher getroffenen Festsetzungen, insbesondere die Bebauungspläne

- a) Mentingsbank / Treibweg / Kessingstraße Nr. 323
- b) Ortskern Überraehr/Hinsel Nr. 20/67
- c) Mentingsbank / Sagenberg, I. Änderung Nr. 17/68

als aufgehoben, soweit diese den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 18/72 erfassen.

Essen, den 20. Juni 1972

Baudezernat

Stadtplanungsamt

  
Beigeordneter



  
Amtsleiter

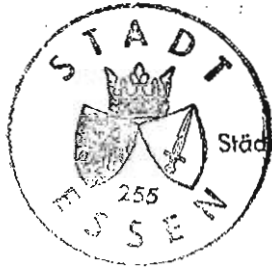
Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 24. Juli 1972 bis 24. Aug. 1972 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 25. August 1972

Der Oberstadtdirektor

I. A.

Städt. Vermessungsamt ~~mann~~ <sup>srat</sup>



Gehört zur Vfg. v. 16.10.73  
Az. EA 1-125.112 (Essen 4709)

Landesbaubehörde Ruhr

Die "grün" vorgenommene Ergänzung erfolgte auf Grund eines Hinweises in der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr.

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. 15. März 1974 bekanntgemacht worden.

Essen, den 18. März 1974

Der Oberstadtdirektor

I. A.

Städt. Vermessungsamt

