

Begründung \*

zum Bebauungsplan

"Wüstenhöferstraße / Bocholder Straße"

Nr. 19/72

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Städtebauliche Situation und Planinhalt
- III. Zahlenwerte
- IV. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- V. Kosten
- VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

\* Siehe § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) bzw. § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)

## I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19/72 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Der Plan erfaßt die Grundstücke Wüstenhöferstraße Haus Nrn. 124 bis 180, Preißstraße Haus Nrn. 1 bis 7 und 4 bis 10, Bocholder Straße Haus Nrn. 79 bis zur Otto-Brenner-Straße (Osttangente) sowie das an diese Grundstücke angrenzende Hintergelände. Außerdem sind auf der südlichen Seite der Bocholder Straße -zwischen Wüstenhöferstraße und Kampstraße- die angrenzenden Besitzungen teilweise in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen.

## II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung Borbecks wurde es erforderlich, den seit dem 14.1.1967 rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Borbeck", Nr. 310 zu überarbeiten. Einen überarbeiteten Teilbereich stellt der Bebauungsplan "Wüstenhöferstraße/Bocholder Straße", Nr. 19/72 dar.

Der Rat der Stadt Essen hat in der Sitzung am 25.4.1973 gemäß § 5 des Städtebauförderungsgesetzes vom 27.7.1971 (BGBl. I S. 1125) für ein im Stadtteil Essen-Borbeck gelegenes Gebiet eine Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Essen-Borbeck beschlossen. Die Landesbaubehörde Ruhr hat diese Satzung am 19.12.1973 genehmigt. Am 11.1.1974 wurde diese Satzung im "Amtsblatt der Stadt Essen" bekanntgemacht. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wüstenhöferstraße/Bocholder Straße", Nr. 19/72 liegt zum überwiegenden Teil im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung, im citynahen Bereich von Borbeck Wohnungen zu errichten, sind die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen. Die durchweg III- und IV-geschossige Neubebauung in reinen und allgemeinen Wohngebieten kann entweder als Eigentumsmaßnahme oder im sozialen Wohnungsbau durchgeführt werden. Durch die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten können u.a. auch Läden, die der Versorgung dieses Gebietes dienen, errichtet werden. Somit wird den Sanierungsbetroffenen die Möglichkeit gegeben, in Borbeck wohnen zu bleiben.

Das Verhältnis der bebaubaren Fläche zur Grundstücksfläche wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 vorgeschrieben. Bei einer Bebauung sind sowohl die Baugrenzen als auch die festgesetzte GRZ einzuhalten. Entsprechendes gilt für die Geschoßflächenzahl (GFZ) und die Festsetzungen für die Anzahl der Geschosse. Wie eine Planungsuntersuchung mit Typen-Grundrissen des Mietwohnungsbaues ergeben hat, läßt sich eine angemessene Bebauung der Grundstücke an der Hohehausstraße/Preißstraße unter Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes durchführen. Im übrigen hat der Rat der Stadt für den Bebauungsplanbereich die Umlegung angeordnet. Zweck der Umlegung ist die Bildung zweckmäßig gestalteter Grundstücke für die bauliche und sonstige Nutzung nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Hinsichtlich der festgesetzten Geschoßflächenzahl für den Baublock Wüstenhöferstraße/Preißstraße/Hohehausstraße wird auf folgendes hingewiesen: Der gesamte Baublock ist überwiegend IV-geschossig bebaut, wobei auch ein II-geschossiges, einige III-geschossige sowie ein VI-geschossiges Gebäude festgesetzt sind. Die durchschnittliche Geschoßzahl beträgt IV. Im Bebauungsplan ist für den gesamten Baublock eine GFZ von 1,2 festgesetzt worden, die nach § 17 Abs. 1 BauNVO den Höchstwert für eine VI-geschossige Bebauung bildet. Die darin liegende Höchstwertüberschreitung ist jedoch gem. § 17 Abs. 9 BauNVO (Fassung 1968) gerechtfertigt. Die Gebäudegruppe bildet die räumliche Begrenzung einer zusammenhängenden, öffentlichen Grünzone nach Westen, welche die notwendigen Freiflächen um diese Häuser über die Grundstücksgrenzen hinaus bedeutend vergrößert.

Da das Gelände nach Süden fällt, ist die Staffelung der Gebäudehöhe von III auf VI Geschosse an der südlichen Ecke aus städtebaulichen Gründen nötig. Sie muß auch im Zusammenhang mit einer Reihe von VIII-geschossigen Punkthäusern gesehen werden, die den Grünbereich nach Osten begrenzen.

Auf dem Grundstück Wüstenhöferstraße 154/156 ist eine Tiefgarage errichtet für die zwischenzeitlich gebauten Häuser. Auch für die geplante Neubebauung an der Hohehausstraße gilt der Grundsatz, daß die Stellplätze auf dem Baugrundstück zu errichten sind. Wie dies im einzelnen geschehen wird, sei es durch Erweiterung der Tiefgarage, durch Kellergaragen oder durch ebenerdige Garagen, bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Im Bebauungsplan ist eine Tiefgarage eingetragen, deren Ausmaße größer sind als die vorhandene Tiefgarage. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze wird ebenfalls durch das Baugenehmigungsverfahren geregelt und richtet sich nach der Anzahl der zu bauenden Wohnungen. Neben der Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen bzw. Garagen besteht für den Bauherrn die gleiche Verpflichtung zur Errichtung von Spielplätzen auf dem Baugrundstück. Dabei liegt es am Bauherrn selbst, die Anordnung der Stellplätze bzw. Garagen so vorzunehmen, daß eine Beeinträchtigung oder Gefährdung der spielenden Kinder auf dem Spielplatz ausgeschlossen wird. Die Größe der Spielfläche richtet sich auch nach der Anzahl der Wohnungen.

Um den teilweise möglichen gewerblichen Charakter im Hintergelände der Besetzung Boeholder Straße 93/95 auszuschließen, wurde die Baugebietsausweisung für das Hintergelände vom allgemeinen Wohngebiet in ein reines Wohngebiet geändert. Durch den Austausch des "Baugrundstücks für den Gemeinbedarf (Kindergarten)" mit der nördlich anschließenden III-geschossigen Wohnbebauung bilden der Kinderspielplatz, der Kindergarten und das Altenwohnheim zusammenhängende Gemeinbedarfseinrichtungen. Außerdem entsteht durch den Austausch des Kindergartengrundstückes mit dem etwa gleich großen Wohnungsbaugrundstück für den Kindergarten eine günstigere Lage in Bezug auf die Besonnung. Auch beeinträchtigt der Lärm der spielenden Kinder die Bewohner der umliegenden Häuser nicht im dem Maße wie das bei der ursprünglichen Lage des Kindergartens der Fall gewesen wäre.

Die Beibehaltung des Kindergartengrundstückes ist erforderlich, auch wenn nach den beim Bistum Essen angestellten Erhebungen ein Überhang von 20 Plätzen im kircheneigenen Bereich für 1980 zu erwarten ist. Vor der endgültigen Festsetzung des Kindergartengrundstückes wurden die Planungsdaten überprüft:

Im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes "Borbeck, Neuplanung des Ortskernes", Nr. 36/70 (rechtsverbindlich seit dem 7.12.1973) wurden vom Bistum Essen und dem Kath. Pfarramt St. Dionysius im Dezember 1970 gleichlautende Bedenken und Anregungen vorgebracht, daß an der Südtangente Borbeck eine Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten und ein Jugendheim ausgewiesen sei und nach den beim Bistum vorliegenden Informationen dieses Grundstück für die evgl. Kirche vorgesehen sei. Da aber auf die Ausweisung eines Kindergartens mit Mehrzweckraum für die kath. Kirche im Neubaugebiet nicht verzichtet werden könne, wurde um Ausweisung einer entsprechenden Gemeinbedarfsfläche gebeten. Der geplante Kindergarten an der Hülsmannstraße diene lediglich als Ersatz für den Kindergarten am Germaniaplatz.

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 2. Juni 1971 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen beraten und mit folgender Begründung beschlossen, die Bedenken und Anregungen des Bistums und des Kath. Pfarramtes im wesentlichen zu berücksichtigen:

"Der Träger des Kindergartens an der Südtangente steht noch nicht fest. Diese Frage ist auch nicht von primärer Bedeutung. Im Hinblick auf den in Vorbereitung befindlichen Bebauungsplan "Wüstenhöferstraße/Bocholder Straße" in dem auch eine konzentrierte Wohnbebauung ausgewiesen werden soll, ist die Ausweisung eines weiteren Kindergartens viel wichtiger. In dem o.a. Entwurf ist ein weiterer Kindergarten vorgesehen. Somit können insgesamt 4 neue Kindergärten mit ca. 360 Plätzen errichtet werden."

Im weiteren Verlauf der Begründung werden dann die Planungsdaten für die Kindergärten genannt und festgestellt, daß der voraussichtliche Bedarf gedeckt werden kann.

Die Landesbaubehörde Ruhr hat seinerzeit in der Genehmigungsverfügung vom 20.8.1973 zum Bebauungsplan Nr. 36/70 folgenden Prüfungshinweis gegeben:

"Wegen der Bedenken des Bezirksvorstandes der SPD Borbeck-Mitte und des Kommunalpolitischen Arbeitskreises der CDU gegen den Mangel an größeren zusammenhängenden Grünflächen und Kindergartenplätzen im südlichen Bebauungsplanbereich weise ich darauf hin, daß es nach meinen Ermittlungen zumindest strittig bleibt, ob dieser Bereich, der durch die geplante stark verdichtete Wohnbebauung mit hoch konzentrierter Bevölkerung gekennzeichnet ist, ausreichend mit einer allen Erfordernissen entsprechenden Infrastrukturausstattung, insbesondere mit ausreichenden Kindergartenplätzen und Grünflächen als Erholungsbereiche versorgt ist. Ich bitte deshalb um nochmalige Überprüfung in eigener Verantwortung gemäß § 2 Abs. 1 BBauG. Insbesondere bei den an diesen Bereich angrenzenden künftigen Bebauungsplänen ist auf die Festsetzung von ausreichenden Infrastruktureinrichtungen der genannten Art zu achten."

Die Stadt hat in dem abschließenden Bericht an die Landesbaubehörde Ruhr vom 13.12.1973 erklärt, daß sie bemüht sei, bei den angrenzenden künftigen Bebauungsplänen ausreichende Festsetzungen der o.a. Art zu treffen.

So weit die Daten zur Entstehung des Standortes für den Kindergarten im Bebauungsplan "Wüstenhöferstraße/Bocholder Straße".

Inzwischen hat die kath. Kirche das Grundstück an der Südtangente erworben und mit einem Kindergarten bebaut. Aufgrund der Erhebungen für den Kindergartenplan der Stadt Essen besteht im Stadtteil Bochold ein erheblicher Fehlbedarf an Kindergartenplätzen. Nach dem derzeitigen Stand der Sanierungsmaßnahmen in Borbeck werden nördlich der Südtangente ca. 90 WE und südlich der Südtangente ca. 55 WE weniger gebaut als nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36/70 möglich wäre. Diese Reduzierung der Wohnungseinheiten um ca. 145 WE ist im Vergleich zu den gesamten Wohnungseinheiten im Planbereich Nr. 36/70 mit ca. 2000 WE (Bestand und Planung) sehr gering und beträgt ca. 7 % der Gesamtwohnungseinheiten. Diese geringe Reduzierung der Wohnungseinheiten kann jetzt nicht dazu führen, einen ganzen Kindergarten aufzugeben. Sollte sich bei der weiteren Durchführung der Sanierung Borbeck herausstellen, daß der Kindergarten im Bebauungsplan Nr. 19/72 nicht erforderlich ist, kann dann immer noch der Bebauungsplan geändert werden. Zum jetzigen Zeitpunkt muß jedenfalls an der Kindergartenplanung festgehalten werden, unabhängig von der Frage der Trägerschaft.

Der öffentliche Kinderspielplatz mit einer Größe von ca. 4000 qm soll zur Versorgung des Wohnbereichs zwischen Bocholder Straße und Wüstenhöferstraße dienen.

Die erforderlichen Stellplätze können auf den Baugrundstücken in ober- und unterirdischen Garagen errichtet werden. Durch die Anlage von unterirdischen Garagen können die Freiflächen auf den Grundstücken für die Anlage von Spielplätzen besser genutzt werden (§ 10 BauO NW).

Im Planbereich sind die Gebäude Bocholder Straße Nrn. 79 bis 101, mit Ausnahme der Neubauten Bocholder Straße Nrn. 87 und 93/95 sowie die Gebäudezeile Wüstenhöferstraße Nrn. 124 bis 146 und das Haus Wüstenhöferstraße Nr. 158 wegen der Neugestaltung an der Bocholder Straße bzw. der Verbreiterung der Wüstenhöferstraße abzurechnen. Außerdem weisen die Gebäude eine schlechte bauliche Substanz auf. Insgesamt sind 21 Häuser mit 86 Wohnungseinheiten von dem Abriß betroffen. Die abzureißenden Wohngebäude und die dazugehörigen Nebengebäude sind durch eine Signatur im Bebauungsplan gekennzeichnet. 178 Wohnungseinheiten können bei Realisierung des Bebauungsplanes neu gebaut werden. Die Gesamtzahl der Wohnungseinheiten im Planbereich beläuft sich einschließlich der verbleibenden Wohnungen auf 340 WE.

Die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes wird auch damit begründet, die Voraussetzungen für einen verkehrsgerechten Ausbau der Bocholder Straße (4-spurig mit Mittelstreifen) zu schaffen.

Auch die Verbreiterung der Wüstenhöferstraße (Anlage eines Längsparkstreifens) und der Ausbau der Kreuzung Bocholder Straße/Wüstenhöferstraße (Anlage von besonderen Linksabbiegespuren) sind verkehrliche Notwendigkeiten. Von diesen vorgenannten Straßen wird das rückwärtige Gelände durch neue Wohnstraßen erschlossen. Diese neuen Wohnstraßen verlaufen nicht geradlinig, sondern in Kurven, wodurch die Autofahrer angehalten werden, langsamer zu fahren.

Im Rahmen der beabsichtigten städtebaulichen Neuordnung wurde gemäß §§ 8 und 9 Städtebauförderungsgesetz in einer öffentlichen Bürgerversammlung am 21.1.1975 in der Gaststätte "Kleeklaus", Bocholder Straße 101, den Eigentümern, Mietern, Pächtern und anderen Nutzungsberechtigten der Planinhalt des Bebauungsplanes erklärt und anschließend zur Diskussion gestellt. Darüberhinaus wurden in der Zeit vom 28. bis 30. Januar 1975 Einzelerörterungen durchgeführt. Dabei wurde die Notwendigkeit der städtebaulichen Neuordnung akzeptiert und auch befürwortet, insbesondere, da sich die freizustellenden Gebäude in einem schlechten baulichen Zustand befinden.

Auf Grund eines Prüfungshinweises des Regierungspräsidenten in Düsseldorf wurden für die Bocholder Straße und die Wüstenhöferstraße Schallschutzuntersuchungen auf der Grundlage der DIN 18 005, Schallschutz im Städtebau: Berechnungs- und Bewertungsgrundlagen, durchgeführt (Bocholder Straße: Prognosezahlen 1985; Wüstenhöferstraße: Analysezahlen 1974). Das Ergebnis zeigt, daß auf der Bocholder Straße mit einem Lärmpegel von 70 dB (A) am Tage und 63 dB (A) in der Nacht zu rechnen ist. Für die Wüstenhöferstraße betragen die entsprechenden Werte 70 dB (A) bzw. 64 dB (A). Im Kreuzungsbereich beider Straßen liegt der Pegel um 3 dB (A) höher. Die Planungsrichtpegel von 55 dB (A) am Tage und 45 dB (A) in der Nacht werden also erheblich überschritten. Daher wird der Bebauungsplan um folgende Kennzeichnung ergänzt: "Bei der Errichtung von Wohnungen sind gemäß § 9 Abs. 3 BBauG besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich." Diese Kennzeichnung bezieht sich auf den gesamten Planbereich, da von der inzwischen fertiggestellten Otto-Brenner-Straße (Osttangente) auch erhebliche Verkehrsgeräusche auf den Planbereich einwirken werden. Gemäß Rd.Erl. d. Innenministers vom 8.11.1973 (MB1. NW 1973 S. 1915) "Vollzug des BBauG -Schallschutz im Städtebau- Hinweise für die Planung" reicht die Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 3 BBauG bei Überschreiten des Planungsrichtpegels um mehr als 10 dB (A) nicht aus. Vielmehr ist bei einer derartigen Überschreitung -die beim vorliegenden Bebauungsplan eingetreten ist- öffentlich-rechtlich zu sichern, daß die Bauherren zur Durchführung ausreichender baulicher Schallschutzvorkehrungen verpflichtet werden. Der Umlegungsausschuß der Stadt Essen hat daher in seiner Sitzung am 11.10.1976 beschlossen, daß bei der Aufstellung des Umlegungsplanes gemäß § 66 BBauG folgende Baulast auf die betroffenen Grundstücke eingetragen wird: "Bei der Errichtung von Wohnungen sind gem. § 9 Abs. 3 BBauG besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich."

Bäume und Sträucher können in Gebieten mit offener Bebauung auch eine Dämpfung des Schallpegels bewirken. Da im § 10 Abs. 1 BauO NW festgelegt ist, daß die nicht überbauten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten sind, kann auf eine besondere Festsetzung im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) verzichtet werden.

Die geplante Omnibusbucht in der Bocholder Straße zwischen den Häusern Bocholder Straße 120 und 132 (West-Ost-Richtung) wurde im Bebauungsplanverfahren "Wolfsbank", Nr. 6/72 aufgegeben, indem die Straßenbegrenzungslinie vorverlegt wurde.

Die geplante Omnibusbucht für die Ost-West-Richtung gegenüber den Häusern Bocholder Straße 106 bis 112 wurde ebenfalls aufgegeben. Hier empfiehlt sich aber keine Vorverlegung der Straßenbegrenzungslinie, sondern eine Beibehaltung, damit der Bürgersteig auf die für die Busbucht vorgesehene Fläche ausgedehnt werden kann. Unmittelbar an der ursprünglich geplanten Bushaltestelle ist ein I-geschossiger Laden vorgesehen.

Für die Ausweisung eines Wetterschutzdaches an der Haltestelle Preißstraße (Süd-Nord-Richtung) kommt nur das Grundstück Wüstenhöferstraße 170/Preißstraße 1 in Frage. Dort befindet sich auch die Haltestelle. Die Eigentümer dieses Grundstückes haben bei einer Erörterung erklärt, daß das geplante Wetterschutzdach in eine geplante Grundstückszufahrt falle. Die bisherige Möglichkeit einer Grundstückszufahrt über das Nachbargrundstück Preißstraße 3 scheidet aus, da der Eigentümer dieses Grundstückes beabsichtigt, in die Toreinfahrt (Zufahrtsmöglichkeit) eine Garage zu bauen. Nach Lage der Dinge ist dies die einzige sinnvolle Möglichkeit, auf dem Grundstück eine Garage zu errichten. Da jedoch auf dem Grundstück Wüstenhöferstraße 170/Preißstraße 1 zwischen den beiden Häusern eine eigene Zufahrtsmöglichkeit bestünde, wolle man diese Möglichkeit auch nutzen, um auf dem eigenen Grundstück die erforderlichen Garagen und Stellplätze zu errichten. Zur Zeit befinden sich keine Garagen oder Einstellplätze auf dem Grundstück, das mit einem II- und einem III-geschossigen Haus bebaut ist. Eine andere Anordnung des Wetterschutzdaches, bei der die geplante Grundstückszufahrt nicht betroffen wird, ist nicht möglich, da dann die Giebel Fenster des Hauses Preißstraße 1 beeinträchtigt würden.

Da die Haltestelle für die Nord-Süd-Fahrtrichtung außerhalb des Planbereichs vorhanden ist, kann die Anordnung einer KOM-Bucht nur durch die Inanspruchnahme von privaten Flächen durchgeführt werden.

### III. Zahlenwerte

Folgende Baugebiete sind ausgewiesen:

WAg;	GRZ	=	0,4;	GFZ	=	1,0;	Z	=	II und III
WAg;	GRZ	=	0,4;	GFZ	=	1,2;	Z	=	II, III, IV und VI
WRg;	GRZ	=	0,4;	GFZ	=	1,1;	Z	=	III und IV

WRo; GRZ = 0,4; GFZ = 1,0; Z = III  
WAg; GRZ = 0,4; GFZ = 1,0; Z = I und III  
WAg; GRZ = 0,4; GFZ = 1,1; Z = IV  
WAg; GRZ = 0,4; GFZ = 0,7; Z = I und II, Flachdach  
WRo; GRZ = 0,4; GFZ = 1,2; Z = VIII

Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kindergarten)

GRZ = 0,4; GFZ = 0,5; Z = I

Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Altenwohnheim)

GRZ = 0,4; GFZ = 1,2; Z = VI

#### IV. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind bodenordnende und sonstige Maßnahmen nach dem Städtebauförderungsgesetz und dem Bundesbaugesetz erforderlich. Dabei wird die Neuordnung so durchgeführt, daß die Grundstücke im Rahmen der Möglichkeit des Bebauungsplanes so zugeschnitten werden, daß bauwilligen Eigentümern Ersatzgrundstücke zugeteilt werden können.

#### V. Kosten

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

Bodenordnung	4.270.000,- DM
Straßenbau	2.200.000,- DM
Kanalbau	540.000,- DM
Gärtnerische Gestaltung	287.000,- DM
	<u>7.297.000,- DM</u>

Erschließungsbeiträge können im Sanierungsgebiet gemäß § 41 StBauFG i.V. mit § 12 StBauFG nicht erhoben werden.

#### VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 19/72 gelten die Festsetzungen der Bauleitpläne

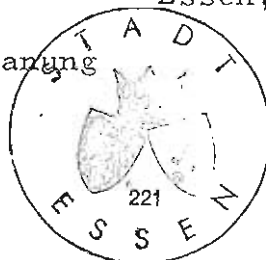
- "Borbeck", Nr. 310 und
- "Borbeck, II. Änderung", Nr. 14/69

als aufgehoben, soweit diese den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19/72 erfassen.

Essen, den 15. Dezember 1977

Dezernat für Stadtplanung  
und Stadterneuerung

Schulte  
Beigeordneter



Stadtplanungsamt

Rohde  
Amtsleiter

Gehört zur Vlg. v. 16. 1. 79  
Az. 35.2.7-12.03 (Ffren 6316)

Der Regierungspräsident  
Düsseldorf

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. 9. März 1979 bekanntgemacht  
worden

Essen, den 9. März 1979

Der Oberstadtdirektor

L.A.



*Julius*