

S t a d t E s s e n
Stadtplanungsamt

Begründung *
zum Bebauungsplan

"Dellwiger Straße/Wertstraße/Baustraße/
Richtstraße", Nr. 21/72

- a) Räumlicher Geltungsbereich
- b) Allgemeines
- c) Kosten
- d) Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- e) Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

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

a) Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21/72 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Der Plan erfaßt das von der Dellwiger Straße, der Wertstraße, der Baustraße und der Richtstraße begrenzte Gebiet.

b) Allgemeines

Die dringend notwendige Erweiterung der städtischen Hauptschule an der Dellwiger Straße (Walter-Pleitgen-Schule) ist die Veranlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs. Da die zur Erweiterung der Schule notwendigen Flächen nicht auf freiwilliger Basis erworben werden können, muß mit diesem Bebauungsplan für Bodenordnungsmaßnahmen die gesetzliche Grundlage geschaffen werden.

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21/72 hat der Rat der Stadt bereits in der Sitzung am 26. Juni 1963 eine Satzung über das Vorkaufsrecht für unbebaute Grundstücke beschlossen.

Die Struktur der vorhandenen Bebauung wird durch den Plan im wesentlichen nicht verändert, trägt aber einem zukünftigen vierspurigen Ausbau der Dellwiger Straße Rechnung.

Außer der Erweiterung des Schulgrundstücks ist ein öffentlicher Kinderspielplatz vorgesehen.

Die vorhandene Wohnbebauung wird zum größten Teil bestätigt und städtebaulich geordnet, d.h. für die Baugebiete wird Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung für das Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schule) wurde mit GRZ 0,3 und GFZ 0,9 sowie 3 Vollgeschossen festgesetzt. Das reine Wohngebiet (WR) wurde mit 0,4/0,8; II bzw. 0,4/1,0; III festgelegt. An der Ecke Dellwiger Straße/Wertstraße ist gegenüber der Straßenbahnschleife

ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit 0,4/1.0; III vorgesehen.

c) Kosten

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

Bodenordnung:	1.650.000,-- DM
Straßenbau:	2.400.000,-- DM
Gärtnerische Gestaltung:	30.000,-- DM
	<hr/>
	4.080.000,-- DM

Aufgrund der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen werden nur noch geringe Beiträge vereinnahmt.

d) Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind sowohl zur Erweiterung des Schulgrundstücks als auch zur Verbreiterung der Dellwiger Straße erforderlich.

e) Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 21/72 gelten die Festsetzungen der

"Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und die Vorgartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen", als aufgehoben, soweit diese den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21/72 erfaßt.

Essen, den 23. Oktober 1972

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 18. Jan. 1973 bis 19. Febr. 1973 öffentlich ausgelegt.

Essen, den 20. Februar 1973



Der Oberstadtdirektor

I. A.

Wester

Städt. Vermessungsoberamtsrat

Gehört zur Vfg. v. 6. 10. 1973
Az. FA 1-725.112 (Essen 7102)

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 vom 2. November 1973 bekanntgemacht worden.

Essen, den 5. November 1973

Der Oberstadtdirektor

I. A.

Wester

Städt. Vermessungsoberamtsrat

21/72