

S T A D T E S S E N
Stadtplanungsamt

Begründung +
zum Bebauungsplan

"Sonderfeld, II. Änderung, Bereich: Nockwinkel / Lehmanns
Brink" Nr. 24/72

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Kosten
- IV. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- 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. 24/72 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Das Gebiet wird begrenzt durch die Straße "Nockwinkel", die Stichstraße westlich des Hauses Nockwinkel Nr. 78 und dem Fußweg zur Straße Sonderfeld, sowie die Straßen "Sonderfeld" und "Lehmanns Brink".

II. Allgemeines

Durch die Neuordnung der Schulsysteme wird das im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Sonderfeld" ausgewiesene Schulgrundstück für die Errichtung einer weiteren Einzelschule nicht mehr benötigt und kann daher einer anderen Verwendung zugeführt werden.

In Ergänzung zu dem vorhandenen Ladenzentrum soll hier für den Ortsteil Überrauch eine Gebäudegruppe mit öffentlichen Einrichtungen erstellt werden. Stadtbücherei, Stadtarztstelle und örtliche Verwaltungsdienststellen werden mit einer Gaststätte zu einer Bürgerbegegnungsstätte zusammengefaßt. Innerhalb der als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesenen Grundstücksfläche ist die für das Gebiet nötige Kindertagesstätte geplant und ein Bauvorhaben mit 25 Wohnungen. Im Ostteil des Planungsgebietes ist eine Gemeinbedarfsfläche für eine Wahlvermittlungsstelle der Bundespost ausgewiesen. Stellplätze können in ausreichender Anzahl auf den Baugrundstücken untergebracht werden.

Das "Allgemeine Wohngebiet" ist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,2 und max. V Geschossen ausgewiesen. Gemäß § 17 Abs. 9 Punkt 1 der Baunutzungsverordnung sind für eine Überschreitung der GFZ um 0,1 besondere städtebauliche Gründe durch die äußere

und innere Funktion der geplanten Baumaßnahme gegeben, die in Mehrfachfunktion verschiedene öffentliche Einrichtungen zu einer in sich gestalteten Stätte der Begegnung formen.

Vorgesehen sind 25 Eigentumswohnungen, 6 Mietwohnungen und 30 Einstellplätze ^{un. geb. Ust.} im öffentlichen Straßenraum.

III. Kosten

Straßenbau 50.000,--DM

IV. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen werden nicht erforderlich.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 24/72 gelten die früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben. Insbesondere treten außer Kraft die in dem Bebauungsplan "Sonderfeld" (Nr. 279) enthaltenen Ausweisungen, soweit sie den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24/72 betreffen.

Essen, den 20. Juni 1972

Baudezernat

Stadtplanungsamt


Beigeordneter



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.

Wester

Stadt. Vermessungsoberamtsrat



Gehört zur Vfg. vom 24. 1. 1973
Az. IA 1-125.4 (Essen 3701)

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 13. April 1973 bekanntgemacht worden.

Essen, den 16. April 1973

Der Oberstadtdirektor

I. A.

Wester

Stadt. Vermessungsoberamtsrat

