

S t a d t E s s e n  
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 24/67

"Meerkamp"

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- IV. Kosten

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

## I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan Nr. 24/67 durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt das Gebiet zwischen der Viktoriastraße, der Anschlußbahn der Zeche Zollverein Schacht IV, der Straße Bolsterbaum und der Zollvereinstraße.

## II. Allgemeines

Die im Jahre 1960 von der Rheinisch-Westfälischen Wohnstätten AG. begonnene Sanierung der Kolonie Hegemanns Hof erfolgte bisher im wesentlichen im Rahmen der im Baustufenplan enthaltenen Ausweisung B110. Die jetzt beabsichtigte Wiederbebauung und Aufschließung des Siedlungsbereiches nördlich der Zollvereinstraße, zwischen der Viktoriastraße und der Straße Bolsterbaum, erfordert jedoch die Aufstellung eines Bebauungsplanes, da ein über die bisherige Baustufe wesentlich hinausgehendes Maß der baulichen Nutzung vorgesehen ist.

Im Nordteil des Erschließungsgebietes wurde vorab im Dispenswege die Errichtung von drei Hausgruppen mit 50 Wohnungseinheiten ermöglicht. Hier wurden die Bewohner der an der Viktoriastraße zur Ausführung des 1. u. 2. Bauabschnittes abzubrechenden I-geschossigen Häuser untergebracht. In den noch zu errichtenden III- und IV-geschossigen Häusern werden weitere 356 Wohnungseinheiten geschaffen. Nach Abbruch der an der Straße Bolsterbaum vorhandenen I-geschossigen Altbauten, können in einem dritten Bauabschnitt in Reiheneigenheimen und Zeilenbauten etwa weitere 55 Wohnungseinheiten geschaffen werden.

Damit die Wohnbebauung zukünftig gegen die Zechenanschlußbahn und gegen das Gewerbegebiet abgeschirmt wird, ist eine Grünfläche festgesetzt, für deren größten Teil eine Aufforstung vorgeschrieben ist. Die nach § 10 (2) Baunutzungsverordnung erforderlichen Spielflächen werden auf den Baugrundstücken angelegt. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan einen Tummelplatz für größere Kinder fest. Diese Anlage ist ebenfalls von dem Erschließungsträger zu schaffen. Garagen und Stellplätze werden in ausreichender Anzahl auf den Baugrundstücken sowie in einer Gemeinschaftsanlage eingerichtet.

Für den im Verfahrensbereich liegenden Abschnitt der Zollvereinstraße ist die nach Norden vorgesehene Verbreiterung durch Festsetzung der neuen Straßenbegrenzungslinie ausgewiesen.

### III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Soweit für die Verwirklichung des Bebauungsplanes noch bodenordnende oder sonstige Maßnahmen erforderlich werden, erfolgen diese auf freiwilliger Basis.

### IV. Kosten

Über die Aufschließung ist zwischen der Rheinisch-Westfälischen-Wohnstätten AG und der Stadt ein Unternehmervertrag geschlossen worden. Danach beteiligt sich die Stadt an den entstehenden Erschließungskosten mit 10 % = ca. 35.000,-- DM.

Kosten für den Ausbau und die Verbreiterung des im Verfahrensbereich liegenden kurzen Teilstücks der Zollvereinstraße sind nicht ermittelt worden, da diese Straßenbaumaßnahme zu gegebener Zeit im ganzen zu behandeln ist.

Essen, den 16. November 1967

Stadtplanungsamt

Oberbaudirektor

Amt für Bodenordnung

Vermessungsdirektor

Tiefbauamt

Oberbaudirektor

Baudezernat

Beigeordneter

Dez. für Stadterneuerung und  
Liegenschaftswesen



Beigeordneter

Gehört zur Vfg. v. 5. SEPT. 1968  
Az. IB 1-125.4 (ESSEN 0601)

**Landesbaubehörde Ruhr**

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 22. Januar 1968 bis 22. Februar 1968 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 23. Februar 1968



Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage

*Muster*

Städt. Verm. Oberamtmann

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 5. Oktober 1968 bekanntgemacht worden.

Essen, den 7. Oktober 1968



Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage

*Muster*

Städt. Verm. Oberamtmann

Im Hinblick auf den Beitrittsbeschuß des Rates der Stadt Essen vom 23. Juni 1971 sind die ~~Mit Rücksicht auf die Peripherenrechtsprechung sind die~~ Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung vorsorglich erneut gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 28. Aug. 1971 bekanntgemacht worden.



Essen, den 18. Oktober 1971  
Der Oberstadtdirektor

*Muster*

Städt. Vermessungsoberamtmann