

B e g r ü n d u n g *)

zum Bebauungsplan Nr. 13/80
"Gewerbegebiet Ruhrau"
Stadtbezirk VII, Stadtteil Horst-

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

*
* Siehe § 2a Abs. 6 Bundesbaugesetz vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBI. I S. 949).

* und § 9 Abs. 8

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch entsprechende Signatur eindeutig gekennzeichnet.

Der Planbereich wird in etwa wie folgt begrenzt:

im Norden: von der Bundesbahnstrecke Essen-Steele nach Wuppertal

im Osten: von der Bundesbahnstrecke Essen-Steele nach Bochum-Dahlhausen einschließlich eines Abschnittes der Straße "Breloher Steig" östlich der Bahn bis Haus Nr. 5

im Süden: von dem neuen Gleisanschluß, der von der Bundesbahnstrecke Essen-Steele/Bochum-Dahlhausen abzweigt und das Gewerbegebiet andient, und der Verlängerung bis zur Ruhr

im Westen: von der Gemarkungsgrenze in der Ruhr.

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Für den vorliegenden Planbereich besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 11/66 "Ruhr (Oststadt)", der jedoch aufgrund überholter Zielsetzung zu ändern ist.

Der Bebauungsplan Nr. 11/66 setzt im wesentlichen Gewerbe- bzw. Industriegebiete und Verkehrsflächen fest.

Für den Bereich "Untere Dahlhauser Straße (einschl. Irmastraße, Briefzeile, Werneraue, Pläßweidenweg)" ist überwiegend ein Gewerbegebiet festgesetzt.

Während der über 10jährigen Rechtskraft des Bebauungsplanes konnte jedoch eine Freistellung des Bereiches und eine Gewerbeansiedlung entsprechend der o.a. Zielsetzung auf freiwilliger Basis nicht erreicht werden.

Im Gegenteil wurde mehrfach der Wunsch seitens der Bewohner vorgebracht, dort wohnen bleiben zu dürfen. Dies ist nicht zuletzt auch an den Renovierungen einiger Altbauten zu erkennen, obwohl die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür nicht gegeben waren.

Um dem Anliegen der Bewohner aber auch der früheren Zielsetzung Rechnung zu tragen, ist vorgesehen, den Bereich der Dahlhauser Straße als MI-Gebiet im Plan auszuweisen.

Durch die für ein MI-Gebiet charakteristische Gleichrangigkeit von Wohnnutzung und nicht wesentlich störender gewerblicher Nutzung wird die vorhandene Situation sowohl innerhalb des Gebietes (einzelne Gewerbebetriebe sind vorhanden) als auch des angrenzenden Bereiches (Gewerbegebiet) berücksichtigt.

Darüberhinaus wird die Ausweisung des Bereiches "Untere Dahlhauser Straße" als MI-Gebiet gewählt, da die das MI-Gebiet kennzeichnende Zuordnung der Funktionen von Wohnen und Arbeiten entgegen früheren Auffassungen nicht mehr so negativ gesehen wird.

Für die Ausweisung eines MI-Gebietes sprechen nicht mehr zu verkennende Gesichtspunkte.

Derartige Gebiete wirken den zunehmend als negativ empfundenen Folgen einseitiger Gebietsnutzung entgegen, vermeiden die durch Trennung der Funktionen von Wohnen und Arbeiten auftretenden Verkehrsprobleme in Gestalt einseitig ausgerichteter Verkehrsströme und führen nicht zu einer Entleerung der Baugebiete am Tage oder in den Abendstunden.

Damit der Gefahr, daß sich das MI-Gebiet entweder zu einem MA-Gebiet oder GE-Gebiet entwickelt, vorgebeugt wird, wurde die Möglichkeit der Nutzungsmischung entsprechend der BauNVO wahrgenommen.

Im einzelnen ist vorgesehen, Nutzungsbeschränkungen in Teilbereichen festzusetzen, die entweder Gewerbebetriebe oder Wohnungen nur als Ausnahme zulassen.

Bedingt durch die Bestätigung der Wohnnutzung im Bereich der Dahlhauser Straße kommt dem Immissionsschutz aufgrund der Nähe der

- geplanten Kreisstraße 5 (K 5)
- unmittelbar angrenzenden Gewerbebetriebe (Bereich der Straße Ruhrau)
- Industriebetriebe (z.B. Vereinigte Schraubenwerke, Glashütte Wisthoff)

eine besondere Bedeutung zu.

Entlang der K 5 sowie im Bereich der Schraubenwerke sind deshalb Schallschutzmaßnahmen vorgesehen.

Für den Bereich der Straße Ruhrau und den südlichen Planbereich bis zum gewerblichen Anschlußgleis weist der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ruhrau" GE- und GI-Gebiete einschließlich der erforderlichen gewerblichen Aufschließungsstraßen aus. Hierdurch wird die im Bebauungsplan Nr. 11/66 bereits enthaltene Zielsetzung, diese Bereiche gewerblich zu nutzen, weiter verfolgt.

Zum Schutz der ostwärts anschließenden Wohnbereiche wurden für die im Bebauungsplan ausgewiesenen GE- und GI-Gebiete z.T. Nutzungseinschränkungen unter Anwendung der Abstandslisten zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.07.74/02.11.77 entsprechend im Plan ausgewiesen.

Im Bereich der Gewerbeansiedlung ist vorgesehen, auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen an den Straßen und Wegen entlang das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BBauG auszuweisen. Hierdurch wird eine optische Abschirmung der Gewerbebetriebe untereinander bzw. gegenüber dem Ruhrtal geschaffen und eine ansprechende Gestaltung des Gewerbegebietes erreicht.

Diese Grünstreifen sind von den Eigentümern der betreffenden Grundstücke anzulegen und zu unterhalten.

Da sich im Westen des Verfahrensgebietes entlang der Ruhr das Wassergewinnungsgelände von der Gelsenwasser AG befindet und die Gewerbegebiete zum Teil in der Wasserschutzzone liegen, werden durch die geplanten Festsetzungen wasserwirtschaftlich bedeutsame Einrichtungen, wie Wassergewinnungsanlagen, Trinkwasserschutzgebiete, Hochwasserschutzanlagen und Hochwasserschutzgebiete unmittelbar betroffen.

Wegen der besonderen Schutzbedürftigkeit derartiger Anlagen sind bei der Erschließung und der Bebauung der gewerblichen Bereiche folgende Punkte zu beachten:

- a) Zur Aufhöhung des Geländes dürfen nur Bodennmassen verwendet werden, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers nicht verursachen;
- b) bei der Ansiedlung von Betrieben ist neben der Grundwasserungefährlichkeit auch auf eine geringe Oberflächenversiegelung durch die baulichen Anlagen zu achten;
- c) die Erschließungsstraßen sind unter Beachtung des "Merkblattes für bautechnische Maßnahmen an Straßen und Wassergewinnungsanlagen" auszuführen.

Nachrichtlich sind im Planbereich die Wasserschutzzonen I - III und die Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes übernommen worden.

Das in der Höhe der Ruhr gelegene Gelände ist auf min. + 60,50 m über NN anzuhöhen, damit es über dem Mittelhochwasser der Ruhr liegt. Entsprechende Festsetzungen sind im Plan enthalten.

Die vorhandene Sportanlage an der Horster Straße liegt nach den Ausweisungen des Planes im Bereich der Gewerbeansiedlung, so daß eine Bestätigung der Anlage aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht nicht vorgenommen werden konnte. Gemäß dem Ratsbeschuß vom 25.08.68 kann jedoch die Beanspruchung der Sportfläche für gewerbliche Nutzung erst erfolgen, wenn eine entsprechende Ersatzfläche zur Verfügung steht.

Ein Ersatzstandort ist im Bereich unmittelbar südlich des Verfahrensgebietes vorgesehen.

Da dieses Gebiet neben anderen Bereichen in die Standortüberlegungen für eine Kläranlage einbezogen wurde, kann eine detaillierte Ausweisung der Ersatzsportanlage erst nach der Ermittlung des endgültigen Standortes für eine Kläranlage erfolgen.

Im Zuge der Aufgabe der Bundesbahnstrecke Essen-Rellinghausen/ Essen-Steele hat die Stadt Essen für die Andienung der Gewerbebetriebe in der Ruhr ein neues gewerbliches Gleisanschluß aus der Bochum-Dahlhauser Strecke geschaffen. Die Genehmigung hierzu erhielt sie durch ein Planfeststellungsverfahren nach dem Landeseisenbahngesetz (LEG) vom Regierungspräsident Düsseldorf.

Der neue Gleisanschluß beginnt an der Strecke Essen-Steele/ Bochum-Dahlhausen und verläuft in westlicher Richtung in das Gewerbegebiet. Der Gleiskörper übernimmt auch den Hochwasserschutz und mußte deshalb mind. auf eine Höhe von 60,50 m über NN festgesetzt werden. Dieser Damm bildet mit seinen abschirmenden Eigenschaften eine gute Abgrenzung des Gewerbegebietes zu den südlich hiervon vorgesehenen Wohnbauflächen, Grünflächen und der Versorgungsfläche des Wasserwerkes.

Für den Bereich der entfallenden Bahnlinie entlang der Ruhr ist eine öffentliche Grünfläche mit Rad- und Wanderwegen vorgesehen.

Durch die entsprechende Ausweisung im Bebauungsplan wird eine Grünverbindung vom Ortskern Steele zu den südlich anschließenden Grünbereichen gesichert und die Voraussetzung für eine Verbindung zu dem in Richtung Bochum verlaufenden Uferweg geschaffen.

Die weitergehende Führung dieser Grünverbindung nach Hörden ist in der IX. und X. Änderung des Bebauungsplanes "Steele-Altstadt" festgesetzt.

Im Bereich der vorhandenen Parkplätze der Firma Wisthoff ist vorgesehen, einen Zugang zu dieser Grünverbindung von der Straße "Ruhrau" aus anzulegen.

Hierdurch besteht die Möglichkeit, den aus Richtung Oststadt kommenden Fußgänger- und Radverkehr günstig an den Ruhrauerbereich heranzuführen.

Im Plan wurde deshalb ein ca. 6,00 m breiter Streifen vom vorhandenen Parkplatz abgetrennt und als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

Eine weitere Zielsetzung des Bebauungsplanes ist, über die K 5 (Kreisstraße), die südliche Oststadt und den Stadtteil Horst verkehrsgünstig an Steele (Einkauf, Freizeit) anzubinden. Ihre ursprünglich geplante Trasse verlief aus dem Hörsterfeld kommend durch die ehem. Erzstraße, über Firma Altvort mit großem Bogen nach Norden, kreuzte die Aufschließungsstraße Ruhrau und sollte im Bereich der neuen Ruhrbrücke an die Steeler Tangentialstraßen angebunden werden. Ein Teilstück dieser Trasse war schon im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Ruhrau (Oststadt) festgesetzt.

Aufgrund von Bedenken und Anregungen aus der Bevölkerung und auch aus der Sicht des Immissionsschutzes wurden mehrere Straßenführungen für die K 5 mit dem Ziel untersucht, die Trasse aus den besiedelten Gebieten (Hörsterfeld, Ofenbank, Breloher Steig) herauszuhalten.

Die zuständigen Gremien haben sich für eine neue Trasse der K 5 in Anlehnung an die Bundesbahnstrecke nach Bochum entschieden. Diese Trasse führt durch das "Gleisdreieck" am Rademachers Weg, trifft auf die Dahlhauser Straße und verläuft in einem Bogen südlich der vorhandenen Häuser Dahlhauser Straße Nr. 104 a bis 106 zur festgesetzten Trasse zwischen Irmastraße und Ruhrau.

Entlang dieser Trasse ist beidseitig die Anlage eines Radweges vorgesehen.

Bezüglich der notwendigen Brückenbauwerke im Zuge der K 5 über die Bundesbahn ist eine frühzeitige Detailabstimmung mit der Deutschen Bundesbahn erforderlich. Nach der Errichtung der Eisenbahnüberführung ist der höhengleiche Bahnübergang -Dahlhauser Straße- aufzugeben.

Vor der Abriegelung der Dahlhauser Straße muß jedoch eine Ersatzführung für den ÖPNV durch den Ausbau der Unterführung der Straße "Breloher Steig" gewährleistet sein.

Die vorhandene Fußwegeverbindung zwischen dem Einmündungsbereich der Horster Straße in die K 5 und dem Zentrum Steele-Horst durch den Tunnel "Rademachers Weg" wird erhalten. Im betreffenden Bereich wurde eine "öffentliche Grünanlage" ausgewiesen.

Die freiwerdenden Flächen aus der alten Trassenführung der K 5 sollen mit in das Gewerbegebiet einbezogen werden.

Die Weiterführung der Trasse der K 5 nach Norden bis zur Tangentialstraße Steele und zur geplanten Ruhrbrücke "Steele-Überruhr", wie sie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11/66 z.Zt. festgesetzt ist, beansprucht die Flächen des vorhandenen Sportplatzes "Pläßweidenweg", so daß ursprünglich eine Verlagerung vorgesehen war.

Aufgrund des Widerstandes der von dieser Verlagerung Betroffenen (Unterschriftenaktion mit 5203 Unterschriften) wurden von der Verwaltung Varianten entwickelt, die die Erhaltung des Standortes des Sportplatzes zum Ziel haben.

Entsprechend der Entscheidung der zuständigen Gremien soll die K 5 im Bereich des Sportplatzes Pläßweidenweg nach Südwesten verschwenkt und der Sportplatz nach Nordosten verschoben werden.

Durch diese Lösung wird am ehesten die ursprüngliche Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 11/66 -Anbindung der Oststadt an das Mittelzentrum ohne die Gewerbeerschließungsstraßen in Anspruch zu nehmen- erreicht.

Die für den Sportplatz verbleibende Fläche läßt nur die Anlage eines Spielfeldes mit den Abmessungen 62,00 m x 105,00 m zu. Die Anordnung einer Umlaufbahn kann jedoch nicht vorgenommen werden. Im Bebauungsplan ist der betreffende Bereich als "Grünfläche, Sportplatz" ausgewiesen.

Nördlich dieser Sportanlage ist im Plan eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Hierdurch wird eine Fußgängerverbindung zwischen dem Einmündungsbereich der K 5 in die Tangentialstraße und der Dahlhauser Straße bzw. Bochumer Landstraße (durch den vorhandenen Fußgängertunnel) ermöglicht.

Die Dahlhauser Straße wird vor der z. Zt. noch von dem Fahrverkehr benutzten Bundesbahnunterführung abgeriegelt, da aus verkehrstechnischen Gründen eine Anbindung der Dahlhauser Straße an die künftig ausgebaute Bochumer Landstraße nicht zu vertreten ist.

Die im Zusammenhang mit der Sanierung "Steele", dem Gewerbegebiet "Ruhrau" und den neuen Wohnquartieren in Überruhr getroffenen Verkehrslösungen machen anstelle der heutigen unzureichenden Steeler Ruhrbrücke einen neuen Übergang über die Ruhr und die Ruhrwiesen erforderlich.

Der Bereich der geplanten Ruhrbrücke wurde in das Plangebiet einbezogen, weil gegenüber der bisherigen Planung (Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 2/72 "Verbindungsstraße Ruhrau/Überruhr und Steele-Altstadt, I. Änderung") eine Verkürzung des Brückenbauwerkes aus Kostengründen vorgesehen ist.

Hierdurch wird die Verlängerung des Straßenraumes notwendig. Die Gewerberschließungsstraße "Ruhrau" erhält vor diesem Damm eine Wendemöglichkeit.

Die Flächen zwischen der geplanten Brücke und der vorhandenen Bundesbahnbrücke Steele/Huppertal wurde z.T. als "Grünfläche, öffentliche Grünanlage" bzw. "Dauerwiese, Wassergewinnungsanlage" ausgewiesen.

Um den Anschluß eines Rad- und Wanderweges vom Steeler Zentrum zum Ruhrufer zu ermöglichen, wurde der als "Dauerwiese" ausgewiesene Bereich zwischen den o.a. Brücken mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet.

Der Ruhruferbereich, der im Plan als "Dauerwiesen" (Wassergewinnungsanlagen) ausgewiesen ist, befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes sowie innerhalb der Verbandsgrünfläche.

Die im Verfahrensgebiet befindlichen Versorgungseinrichtungen, wie die Flächen für die Abwasserbeseitigung, das Pumpwerk und die Umspannanlagen, wurden entsprechend im Plan bestätigt.

Für die Transportleitungen der Versorgungsträger wurde in den Plan ein Leitungsrecht eingetragen.

Das Verfahrensgebiet ist entwässerungstechnisch erschlossen. Für alle Gewerbebetriebe besteht eine Anschlußmöglichkeit zur städtischen Kanalisation. Die anfallenden Schmutz- und Gebrauchsgewässer werden über ausgebaute Kanalisationsanlagen dem Pumpwerk zugeleitet und von dort mittels Druckrohrleitungen zur Kläranlage Essen-Steele, Westfalenstraße, befördert. Das Pumpwerk und die Kläranlage stehen in der Unterhaltung des Ruhrverbandes Essen.

III. Zahlenwerte und Nutzungen

a) Flächengröße

Gesamtgröße des Verfahrensbereiches	ca.	82,5	ha
GI-Gebiet		30,3	ha
GE-Gebiet		7,5	ha
HI-Gebiet		7,1	ha
Fläche für Versorgungsanlagen	ca.	1,3	ha
Dauerwiesen (Wassergewinnungsanlage)	ca.	14,7	ha
Öffentliche Grünanlage	ca.	4,3	ha
Grünfläche, Sportplatz		1,3	ha

Wasserfläche	ca.	6,1	ha
Öffentliche Verkehrsfläche		3,0	ha
Fläche für die Anschlußbahn		1,9	ha

b) Ausweisung innerhalb der Baugebiete

Mischgebiete (MI)

Grundflächenzahl (GRZ)	=	0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ)	=	0,8 u. 1,0
Zahl der Vollgeschosse (Z)	=	I, II u. III

Gewerbegebiete (GE)

Grundflächenzahl (GRZ)	=	0,5 u. 0,8
Geschoßflächenzahl (GFZ)	=	1,0/1,6/2,0
Zahl der Vollgeschosse (Z)	=	II - III

Industriegebiete (GI)

Grundflächenzahl (GRZ)	=	0,7
Baumassenzahl (BMZ)	=	6,0

Stadt Essen

IV. Kosten

Bodenordnung

a) Grunderwerb	ca.	1,9	Mio DM
b) Gebäudeentschädigung incl. Freistellung u. Abbruch	ca.	1,6	Mio DM
insgesamt	ca.	<u>3,5</u>	<u>Mio DM</u>

90% der Effektivkosten der geplanten K 5, mit Ausnahme des Fahr-
bahnenanteils, können durch Erschließungsbeiträge gedeckt wer-
den, soweit Grundstücke von ihr erschlossen werden können. Dies
gilt für die Horster Straße (K 11) sinngemäß, jedoch ist diese
nach Einheitssätzen abzurechnen. Die geplante Stichstraße in
das Industriegebiet westlich der Horster Straße ist zu 90%
der Effektivkosten beitragsfähig.

Für die vorhandenen Straßen westlich der Dahlhauser Straße sowie für die Straße Ruhrau sind -bis auf geringe Restveranlagungen- Erschließungsbeiträge bereits erhoben worden.

<u>Straßen- und Brückenbau</u>	ca.	9,6	Mio DM
<u>Schallschutzwände</u>	ca.	1,7	Mio DM
	insgesamt	<u>ca. 11,3</u>	<u>Mio DM</u>

In den Beträgen sind keine Brückenbaukosten der neuen Ruhrbrücke enthalten.

Bei Hauptverkehrsstraßen werden nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) von den zuwendungsfähigen Kosten 85% Zuschüsse von Bund und Land gewährt.

Für die Gewerbeaufschließung sind Zuschüsse bis 70% nach dem Städtebauförderungsgesetz zu erwarten, so daß diesbezüglich mit Zuschüssen von ca. 7,9 Mio DM zu rechnen ist.

Entwässerungstechnische Gesamt-
erschließung einschließlich
Kanalregulierung

Grünflächenausbau

Spielplatzausbau

ca.	<u>4,5</u>	<u>Mio DM</u>
ca.	1,2	Mio DM
ca.	0,1	Mio DM
insgesamt	<u>ca. 1,3</u>	<u>Mio DM</u>

Für den Bau der Radwege ist ebenfalls mit Zuschüssen nach dem GVFG zu rechnen.

V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Es ist beabsichtigt, die zur Realisierung des Bebauungsplanes erforderlichen bodenordnerischen Maßnahmen nach Möglichkeit auf freiwilliger Basis alsbald durchzuführen. Sollte dieses nicht gelingen, kann von der Möglichkeit der Enteignung gemäß Bundesbaugesetz Gebrauch gemacht werden.

Wenn sich die Verwirklichung des Bebauungsplanes auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Verfahrensgebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen nachteilig auswirkt, wird ein Sozialplan aufgestellt.

Den Betroffenen sollen folgende Hilfen geboten werden:

Im Zuge der Verlagerung der Gaststätte Horster Straße 24 werden im Rahmen der Möglichkeiten Ersatzräume zur Anpachtung angeboten.

Umzusetzende Wohnparteien werden ggfls. mit Ersatzwohnungen versorgt. Dabei werden die Wohnungswünsche der Betroffenen, soweit möglich, berücksichtigt.

VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bebauungspläne

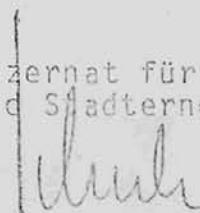
Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes gelten die früher getroffenen Festsetzungen der Bebauungspläne

1. Nr. 11/66 Ruhrau (Oststadt)
2. Nr. 2/72 Verbindungsstraße Ruhrau/Überruhr und Steele-Altstadt, I. Änderung
3. Nr. 20/68 Steele-Altstadt

als aufgehoben, soweit diese den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes betreffen


Essen, den 14.10.1981

Dezernat für Stadtplanung
und Stadterneuerung


Schulte, Beigeordneter



Stadtplanungsamt


Rohde, Amtsleiter

Diese Begründung hat gemäß Bundesbaugesetz in der Zeit
vom 23. Februar 1982
bis 23. März 1982
öffentlich ausgelegt.



Essen, den 25. März 1982
Der Oberstadtdirektor

I. A.
[Handwritten Signature]

Die blaue Änderung (Seite 8,
Abschnitt II) der Begründung er-
folgte auf der Grundlage des Be-
schlusses des Rates der Stadt Essen
vom 27.04.1983



Essen, den 27.05.1983
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:

[Handwritten Signature: Brünigel]

Der Rat der Stadt Essen hat in der Sitzung am 27.04.1983
den Bebauungsplan Nr. 13/80 als Satzung und die Begrün-
dung hierzu in der Fassung vom 14.10.1981 einschließlich
der blauen Änderung beschlossen.



Essen, den 27.05.1983
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:

[Handwritten Signature: Brünigel]

Gehört zur Verfügung vom 14.09.1983
AZ. 35.2-42.03 (Essen 4710)
Der Regierungspräsident
Düsseldorf

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und
Zeit der Auslegung des Planes und der Bewilligung sind
gemäß § 12 des Landes-Baugesetzes vom 1. März im Amts-
blatt der Stadt Essen v. 28. 10. 1983 bekanntgemacht
worden

Essen, den 28. 10. 1983

Der Oberstadtdirektor

L. A.



Brünigel

Stadt Essen