

36/71

S t a d t E s s e n  
Stadtplanungsamt

Begründung \*  
zum Bebauungsplan  
"Poststraße/Hinsbecker Löh"  
Nr. 36/71

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- IV. Kosten
- 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. 36/71 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet und erfaßt Grundstücke westlich der Kupferdreher Straße etwa auf dem Abschnitt von Haus Nr. 112 bis Poststraße.

II. Allgemeines

Der Rat der Stadt hat bereits in der Sitzung am 12. November 1963 beschlossen, daß für einen Bereich des Stadtbezirks Kupferdreh, durch den die neue Führung der Bundesstraße 227 und der Landstraße 618 verlaufen, Bebauungspläne im Sinne des § 30 BBauG aufgestellt werden sollen. Damit ist die Möglichkeit gegeben, die Entscheidung über die Zulässigkeit baulicher Anlagen bis zu 12 Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, daß diese Vorhaben die Straßenplanungen und die damit zusammenhängenden Planungen der Stadt unmöglich machen oder wesentlich erschweren würden. Da dieser Beschluß nicht ausreichte, besteht für einen Teil des vorgenannten Bereichs seit dem 19. Oktober 1968 eine Veränderungssperre nach § 9 a Bundesfernstraßengesetz. Für einen Bereich an der Straße "Hinsbecker Löh" zwischen Poststraße und Talstraße hat der Rat der Stadt in der Sitzung am 2. Juni 1971 eine Veränderungssperre erlassen. Diese war erforderlich, da ein nördlich der Poststraße vorgesehenes Bauvorhaben von vier II-geschossigen Häusern die städtischen Planungen undurchführbar gemacht hätte.

Es ist vorgesehen, die Kupferdreher Straße in ihrem Geschäftsbereich fußläufig auszubauen, sobald die neue B 227 in Betrieb ist. Für dieses Teilstück der Kupfer-

dreher Straße muß dann Ersatz durch eine neue Fahrverbindung bestehen, die für den Kernbereich die Erschließungs- und Andienungsfunktion übernimmt. Bis zur Fertigstellung der B 227 kann die neue Straße als Entlastung der Kupferdreher Straße im Ortskern dienen. Dazu soll die Colsmannstraße zunächst über die Poststraße nach Norden verlängert werden und zwischen der Häusern Nr. 130 und 114 auf die Kupferdreher Straße führen. Die Grundstücke, auf denen die die Veränderungssperre auslösenden Bauvorhaben errichtet werden sollten, werden zum erheblichen Teil für das neue Straßenstück beansprucht und eine Restfläche an der Poststraße wird öffentliche Grünfläche. Als Ausgleich ist entlang der östlichen Seite der verlängerten Colsmannstraße eine überbaubare Fläche mit der Art und dem Maß der baulichen Nutzung "WAg/GRZ 0,4/GFZ 1,1/Z IV" festgesetzt. Die an der Kupferdreher Straße vorhandene bauliche Substanz wird zum Teil bestätigt oder - soweit die Häuser von der neuen Straßenbegrenzungslinie der Kupferdreher Straße angeschnitten werden - auf den Grundstücken eine Neubebauung festgesetzt. Die Wohngebiete werden von der neuen B 227, die hier auf einem Damm verläuft, durch Grünanlagen, in denen auch zwei Kinderspielplätze festgesetzt sind, etwas abgeschirmt.

### III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich.

### IV. Kosten

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

Bodenordnung:	485.000,-- DM
Straßenbau:	450.000,-- DM
Kanalbau:	130.000,-- DM
Gärtnerische Gestaltung:	125.000,-- DM
	<hr/>
	1.190.000,-- DM

Aufgrund der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen werden voraussichtlich ca. 325.000,-- DM wieder vereinnahmt.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 36/71 gelten die früher getroffenen Festsetzungen, insbesondere die in der

"Ordnungsbehördliche Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und die Vorgartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen"

enthaltenen Ausweisungen als aufgehoben, soweit sie den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36/71 betreffen.

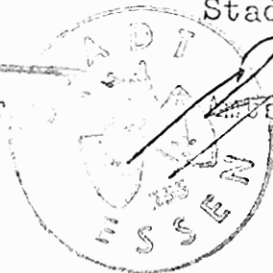
Essen, den 20. Juni 1972

Baudezernat

Stadtplanungsamt

Beigeordneter

Leitsleiter



Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 7. Aug. 1972 bis 7. Sept. 1972 öffentlich ausgelegt.

Essen, den 8. September 1972

Der Oberstadtdirektor



I. A.  
*Rohmann*  
techn. Angestellter  
~~Städt. Vermessungsoberamtmann~~

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 2. Jan. 1974 bis 4.2.74 erneut öffentlich ausgelegt

Essen, den 5. Februar 1974

Der Oberstadtdirektor



I. A.

*Wolter*

Städt. Vermessungsoberamtsrat

Gehört zur Vfg. v. 5.3.1975

Az. JA1-125.112 (Essen 2704)

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 v. 6. Juni 1975 bekanntgemacht worden

Essen, den 6. Juni 1975

Der Oberstadtdirektor



I. A.

*Felber*

Städt. Vermessungsamtmann