

S t a d t E s s e n

Stadtplanungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan

"Schwermannstraße / Kupferdreher Straße"

Nr. 29/70

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- IV. Kosten
- V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

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

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29/70 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Der Plan erfaßt die Grundstücke zwischen Kupferdreher Straße, Sandstraße, Schwermannstraße und Anstockstraße.

II. Allgemeines

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 10. Juli 1964 den allgemeinen Beschluß gefaßt, für den Bereich Ortskern Kupferdreh einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) aufzustellen, sowie die Satzung über Vorkaufsrecht für unbebaute und bebaute Grundstücke im Bereich des Ortskerns Kupferdreh gemäß den §§ 25 und 26 BBauG erlassen. In dieser Sitzung ist auch gemäß § 46 Abs. 1 BBauG die Anordnung der Umlegung von Grundstücken im Planbereich nach Maßgabe der §§ 45 - 79 des gleichen Gesetzes beschlossen worden. Ergänzend dazu hat der Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten des Landes Nordrhein-Westfalen als oberste Landesstraßenbaubehörde nach § 9 a Abs. 3 des Bundesfernstraßengesetzes eine Veränderungssperre für den Bereich der B 227 festgesetzt.

Der erste, aufgrund des vorgenannten Ratsbeschlusses aufgestellte Bebauungsplan Bereich "Heidbergweg / Schwermannstraße / Provesthöhe", ist bereits rechtskräftig. Er diente vorwiegend dem Neubau des St. Joseph Krankenhauses.

In vorliegenden Bebauungsplan "Schwermannstraße / Kupferdreher Straße" werden im wesentlichen Festsetzungen für die Unterbringung eines Hallenbades und der Post sowie Festsetzungen für die Erweiterung eines bestehenden ev. Gemeindezentrums und der bestehenden Sonderschule getroffen. Zwischen diesem Bereich der Gemeinbedarfseinrichtungen und den nördlich anschließenden Wohngebieten ist eine von der Schwermannstraße bis zur Kupferdreher Straße reichende öffentliche Grünanlage vorgesehen. Diese Grünanlage ist die Fortsetzung der östlich der Schwermannstraße bereits vorhandenen Anlage um den zukünftigen Kirmesplatz. Für die vorhandene Bebauung in den WA- und WR-Gebieten sind die Festsetzungen im wesentlichen im Rahmen des Bestandes getroffen worden. Für das Hintergelände des WA-Gebietes an der Kupfer-

dreher Straße ist eine eingeschossig überbaubare Fläche festgelegt worden, damit die im WA-Gebiet möglichen gewerblichen und sonstigen Anlagen, wie z.B. Lagerräume, dort zukünftig geordnet untergebracht werden.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich. Sollten Maßnahmen sich nicht auf freiwilliger Basis durchführen lassen, ist beabsichtigt, von den im vierten und fünften Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Möglichkeiten - Umlegung und Enteignung - Gebrauch zu machen.

IV. Kosten

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

Bodenordnung	120.000,00 DM
Gärtn. Gestaltung	<u>95.000,00 DM</u>
	215.000,00 DM
	=====

Die Kosten für das bereits im Bau befindliche Hallenbad betragen ca. 3.200.000,00 DM.

Kosten für den Neubau des Förderungszentrums für körperbehinderte Kinder sind nicht angegeben, da der Zeitpunkt dieser Maßnahme noch nicht festliegt.

V. Aufhebung verbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes gelten die früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben. Insbesondere treten außer Kraft die in der "Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung

(Baustufenordnung) und die Vorgartengestaltung an den Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen" getroffenen Festsetzungen, soweit diese den Bereich des Bebauungsplans Nr. 29/70 betreffen.


Essen, den 10. Juni 1970

Baudezernat

  
Beigeordneter

Stadtplanungsamt



  
Amtsleiter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 27. Juni 1970 bis 27. Juli 1970 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 15. September 1970  
Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage

Städt. Verm. Oberamtmann

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 27. Juli 1970 bis 27. August 1970 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 15. September 1970

Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage



Städt. Verm. Oberamtmann

Gehört zur Vfg. v. 13. 4. 1972

Az. IA 1-125,4 (Essen 1707)

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 5. August 1972 bekanntgemacht worden.

Essen, den 7. August 1972

Der Oberstadtdirektor

J. A.



Städt. Vermessungsoberamtmann