

S t a d t E s s e n
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 12/66

"Hatzper Straße
zwischen Grimbartweg und Auf'm Gartenstück

- 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. 12/66 "Hatzper Straße zwischen Grimbartweg und Auf'm Gartenstück" durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt Grundstücke nördlich und südlich der Hatzper Straße etwa in dem Bereich zwischen dem Grimbartweg, dem Harscheidweg, der Straße Auf'm Gartenstück und der Humboldtstraße.

II. Allgemeines

Die Hatzper Straße -Landstraße 132- soll entsprechend ihrer Verkehrsbedeutung ausgebaut werden. Da sie auf diesem Abschnitt als Ortsdurchfahrt festgesetzt wurde, ist die für die Verkehrsfläche vorgesehene Gesamtbreite bis zu 28,75 m (zwei Richtungsfahrbahnen je 7,0 m, einem Mittelstreifen bis zu 4,75 m, zwei Parkstreifen je 2,0 m und zwei Gehwege je 3,0 m) ausreichend.

Die entlang der Hatzper Straße angrenzende vorhandene Bebauung konnte bei der Festsetzung der überbaubaren Flächen ganz berücksichtigt werden, da bei Ortsdurchfahrten von Landstraßen der Träger der Straßenbaulast (hier Stadt Essen) in einem Bebauungsplan Festsetzungen über die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb des 20 m Vorbehaltstreifens treffen kann.

Zugleich werden auch für die Erschließung des nördlich der Hatzper Straße, zwischen dem Harscheidweg und der Straße Auf'm Gartenstück gelegenen städtischen Geländes sowie der umgebenden großen privaten Grundstücke die erforderlichen Festsetzungen getroffen. Die Führung der Erschließungsstraße und die Anordnung der Baukörper erfolgt so, daß die Grünlage dieses Bereiches soweit wie möglich erhalten bleibt. Außer drei I-geschossigen Doppelhäusern ist eine II-geschossige Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern und Hauszeilen festgesetzt. Die vorgesehene Dachneigung von 45° erlaubt den Ausbau des Dachgeschosses. Es können dadurch insgesamt über 100 neue Wohnungseinheiten geschaffen werden. Anstelle der hier an der Hatzper Straße, Harscheidweg und Auf'm Gartenstück bereits

vorhandenen meist I-geschossigen Häuser wird ebenfalls eine II-geschossige Einzel- oder Doppelhausbebauung mit 45° Dach festgesetzt, wobei die Verwirklichung dieser Möglichkeiten den Eigentümern überlassen bleibt. Für Fußgänger ist eine Verbindung zwischen dem Erschließungsgebiet und dem vorhandenen Siedlungsbereich südlich der Hatzper Straße, am Grimbartweg, eingeplant. Die Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung für die hier in das Verfahren einbezogenen Besitzungen entsprechen der vorhandenen Bebauung.

Garagen und Stellplätze können im Verfahrensgebiet in ausreichender Anzahl auf den Grundstücken angelegt werden. Zusätzliche Stellplätze sind innerhalb der Verkehrsfläche der Erschließungsstraße ausgewiesen. Geschäfte sind nicht eingeplant worden, da der Siedlungsbereich unmittelbar an den Ortskern Haarzopf mit seinen vorhandenen und geplanten Einkaufsmöglichkeiten angrenzt. Neben den verbleibenden immer noch großen Gartenflächen sind auch öffentliche Grünflächen mit drei Kinderspielplätzen vorgesehen.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Bodenordnung soll -soweit es sich um die Erschließung handelt- durch ein Umlegungsverfahren geregelt werden.

Sollten im übrigen weitere Maßnahmen erforderlich werden, ist beabsichtigt, von der im fünften Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Maßnahme der Enteignung Gebrauch zu machen.

IV. Kosten

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes -einschließlich Ausbau der Hatzper Straße- entstehenden Kosten betragen für

Bodenordnung	110.000,-- DM
Tiefbau Straßen	1.800.000,-- DM
Entwässerung	240.000,-- DM
Gärtnerische Gestaltung	20.000,-- DM
	<hr/>
	<u>2.170.000,-- DM</u>

Die darin enthaltenen Kosten für den Ausbau der Hatzper Straße in Höhe von ca. 1.342.000,-- DM wären auf jeden Fall im Zuge des Gesamtausbaus des Abschnittes der Ortsdurchfahrt -etwa ab Spielkampsweg bis Stadtgrenze Mülheim- angefallen.

Ein Teil der Gesamtkosten wird aufgrund der Satzungen der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen und Entwässerungsgebühren wieder vereinnahmt. Außerdem beteiligt sich das Land NW mit 65 % an den für den Ausbau der Hatzper Straße entstehenden Kosten.

Der verbleibende Kostenanteil der Stadt beträgt nach überschläglicher Ermittlung rd. 860.000,-- DM.

Essen, den 12. Dezember 1966

Stadtplanungsamt

Amt für Bodenordnung

Tiefbauamt

Oberbaudirektor

Vermessungsdirektor

Oberbaudirektor

Dez. für Stadtentwicklung

Dez. für Bauwesen

Beigeordneter



Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 27. Februar 1967 bis 28. März 1967 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 29. März 1967

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Städt. Verm. Amtmann



Gehört zur Vfg v.16. Aug. 1968

Az: 1B1-125.4 (Essen 3304)

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 14. September 1968 bekanntgemacht worden.

Diese Begründung liegt ab 16. September 1968 öffentlich aus.

Essen, den 16. September 1968

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Städt. Verm. Oberamtman



Mit Rücksicht auf die Paraphenrechtsprechung 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 9. Jan. 1976 bekanntgemacht worden.

Essen, den 9. März 1976

Der Oberstadtdirektor

i. A.



Lübke

Städt. Verm. Amtman

