

S t a d t E s s e n

Stadtplanungsamt

Begründung *

zum Bebauungsplan

"Frohnhauser Straße / Rankestraße"

Nr. 37/70

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
sowie Kosten
- IV. 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 37/70 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Der Plan erfaßt den von der Frohnhauser Straße, der Mommsenstraße, der Rankestraße und der Busehofstraße umgrenzten Bereich.

II. Allgemeines

Die Einkaufsstätten für den Stadtteil Frohnhausen befinden sich im wesentlichen in den Bereichen Gervinusplatz / Frohnhauser Straße und Frohnhauser Markt / Mülheimer Straße. Sie bilden ein gut funktionierendes und gut fluktuierendes städtisches Nebenzentrum. Dieses Angebot an Einkaufsstätten soll erhöht werden. Dazu bietet sich das unbebaute, von der Frohnhauser Straße bis zur Rankestraße reichende frühere Schulgrundstück an. In dem Baublock, der dieses Grundstück einschließt, sind u.a. bereits eine kleinere Kaufhausfiliale, eine Bankfiliale, Geschäfte für Textilien, Lebensmittel, Rundfunk u. FS, Blumen, sowie auch eine Autoreparaturwerkstatt vorhanden.

Dieser Bereich ist bisher für eine C III o und C III g-Nutzung ausgewiesen. Jetzt werden Art und Maß der baulichen Nutzung mit Kerngebiet (MK), Grundflächenzahl (GRZ) 1,0 und Geschoßflächenzahl (GFZ) 2,4 festgesetzt.

Im Bereich der bebauten Grundstücke bleiben die überbaubaren Flächen im wesentlichen auf die vorhandene Substanz beschränkt, teilweise ist hier auch eine überbaubare Fläche für die Hofräume berücksichtigt. Für die Vorderhäuser sind max. IV Vollgeschosse vorgesehen, für die Bebauung im Hofraum I Vollgeschoß. Da einige vorhandene Häuser nur II- und III-geschossig sind, könnte die bessere Nutzungsmöglichkeit für die Eigentümer Anlaß sein, eventuell neu zu bauen.

Für das frühere Schulgrundstück ist eine Überbauung fast der gesamten Grundstücksfläche mit einem I - bis VII-geschossigen Gebäudekomplex vorgesehen. Zur Frohnhauser Straße

hin ist der VI- und VII-geschossige Trakt und zur Rankestraße hin der IV-geschossige Bauabschnitt angeordnet. Die übrigen Grundstücksflächen werden I-, II- und III-geschossig überbaut. Die für dieses Objekt erforderlichen Stellplätze werden im Erd- und 1. Obergeschoß an der Rankestraße untergebracht. Die Grundstückszufahrt ist ebenfalls von der Rankestraße aus vorgesehen.

Im Hinblick auf die heutige noch überwiegende Nutzung der Häuser für Wohnzwecke sieht der Bebauungsplan vor, daß an der Frohnhauser Straße ab I. Obergeschoß und an der Mommsen-, Ranke- und Busehofstraße Wohnungen allgemein zulässig sind.

III Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sowie Kosten

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen werden nicht erforderlich.

Der Stadt entstehen keine Kosten.

IV. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes 37/70 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 Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen"

getroffenen Ausweisungen, soweit diese den Geltungsbereich des Bebauungsplans 37/70 erfassen.

Essen, den 10. /Juni 1970

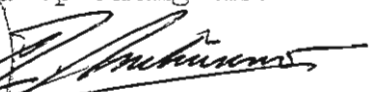
Baudezernat

Beigeordneter



Stadtplanungsamt

Amtsleiter



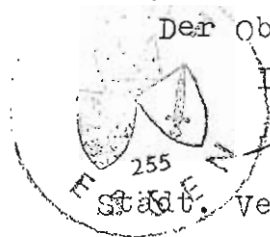
Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 27. Juni 1970 bis 27. Juli 1970 öffentlich ausgelegen.

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. 23. APR. 1971
Az. IA1-125.4/ESSEN 5374

Landesbaubehörde Ruhr

