

S t a d t E s s e n  
Stadtplanungsamt

Begründung \*

zum Bebauungsplan

"Westerwaldstraße/Zeißbogen"

Nr. 50/70

- 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 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt die Besitzungen Zeißbogen Haus Nrn. 25A, 29, 37A und 39A bis zur Westerwaldstraße sowie das hieran südöstlich angrenzende Gelände bis etwa in Höhe der Teiche an der Wolfsbachquelle.

## II. Allgemeines

Im Zusammenhang mit den Bemühungen neue Industrie- und Gewerbebetriebe in Essen anzusiedeln muß die Stadt - neben Grundstücken für den allgemeinen Wohnungsbau - auch Baugrundstücke für höhere Ansprüche anbieten können. Dazu ist u.a. das südöstlich an den Kreuzungsbereich Westerwaldstraße/Zeißbogen anschließende Gelände besonders geeignet.

Der Bebauungsplan setzt hier ein reines Wohngebiet (WR) für offene Bauweise und max. <sup>III</sup> ~~IV~~ Vollgeschossen fest. Das Maß der baulichen Nutzung ist mit Grundflächenzahl 0,4 und Geschößflächenzahl 0,8 sowie einer auf die besondere Lage des Grundstücks zugeschnittenen überbaubaren Fläche festgesetzt. Es ist eine Bebauung mit zwei II-geschossigen Gebäuden - deren Front zur Westerwaldstraße zeigt - und einem <sup>III</sup> ~~IV~~-geschossigen Gebäude in dem von der Westerwaldstraße bzw. Zeißbogen aus gesehenen rückwärtigen Grundstücksbereich geplant. Da Flachdächer vorgeschrieben sind, kann vorausgesetzt werden, daß sich die Häuser gut in die Umgebung einfügen. Die Stellplätze werden in einer Tiefgarage untergebracht, die unter dem von der Gebäudegruppe gebildeten Innenhof zu liegen kommt. Die Zufahrt zu der Tiefgarage erfolgt über einen vorhandenen Weg von der Straße Zeißbogen aus.

Für die an der Straße Zeißbogen vorhandene Tennisplatzanlage sieht der Bebauungsplan Erweiterungsmöglichkeiten vor. Der übrige in das Verfahren einbezogene Bereich ist, soweit es sich nicht um Verkehrsflächen handelt, als Fläche für die Forstwirtschaft festgesetzt.

Bezüglich der vorgenommenen Änderungen siehe Seite 3R.

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:	80.000,00 DM
Straßenbau:	30.000,00 DM
Kanalbau:	60.000,00 DM
	<u>170.000,00 DM</u>
	=====

Der Erlös aus dem Verkauf einiger in städtischem Eigentum stehenden Teilflächen beträgt 693.000,00 DM. Außerdem werden ca. 30.000,00 DM Erschließungsbeiträge vereinnahmt.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Westerwaldstraße/ Zeißbogen", Nr. 50/70 gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zeißbogen und Meisenburgstraße, I. Änderung" (Nr. 303) als aufgehoben, soweit sie den Bereich des Bebauungsplanes 50/70 erfassen.

Essen, den 24. November 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 1. Februar 1971 bis 1. März 1971 öffentlich ausgelegt.

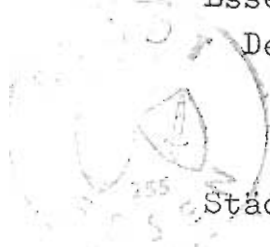
Essen, den 2. März 1971

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

*Mester*

Städt. Verm. Oberamtmann



Die zwei grünen Änderungen auf Seite 2 dieser Begründung (Zahl der max. Vollgeschosse von IV in III) erfolgten auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 26. April 1972.

Essen, den 14. Juni 1972

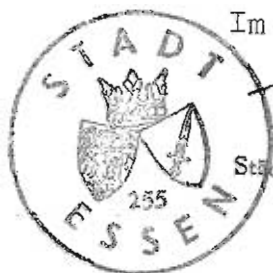
Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

*Mester*

(Mester)

Städt. Verm. Oberamtsrat



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 8. Juli 1972 bekanntgemacht worden.

Essen, den 10. Juli 1972

Der Oberstadtdirektor

i. A.

*Mester*

srat

Städt. Vermessungsoberrat

