

S t a d t E s s e n
Stadtplanungsamt

Begründung +
zum Bebauungsplan
"Ardelhütte/Liesenkotten"
Nr. 38/70

- I. Raumlicher 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 38/70 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Das Verfahrensgebiet erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung:

von der Straße Ardelhütte und den Besitzungen Ardelhütte Haus Nrn. 43 u. 45 bis etwa in Höhe des Hauses Liesenkotten Nr. 42;

in West-Ost-Richtung:

von dem ausgebauten Teil der Straße Liesenkotten und ihrer Verlängerung bis etwa zum Haus Schluchtstraße Nr. 29.

II. Allgemeines

Das Verfahrensgebiet liegt im Ortsteil Schönebeck und ist in den geltenden Bauleitplänen bereits als Bauland ausgewiesen. Eine entsprechende Nutzung war bisher wegen fehlender Erschließungsanlagen nur an der Ecke Liesenkotten/Ardelhütte möglich. Nunmehr beabsichtigt der Eigentümer des hieran anschließenden Geländes - ein privates Wohnungsbaunternehmen - die Aufschließung für Wohnbauzwecke. Dazu ist vorgesehen, etwa in der Verlängerung der Straße Schacht-Kronprinz eine neue Straße von der Straße Liesenkotten zur Schluchtstraße anzulegen. Eine von dieser Straße abzweigende Stichstraße soll die Bebauung eines Hanges mit starken Höhenunterschieden ermöglichen.

Die Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung - WR - reines Wohngebiet, II Vollgeschosse, GRZ_{0,4} und GFZ 0,8 - erlauben es, in Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern 77 Wohnungseinheiten zu schaffen. Zu den nach § 10 (2) BauONW auf den Grundstücken unterzubringenden Spielplätzen für Kleinkinder, ist

eine öffentliche Grünanlage mit Kinderspielplatz am südöstlichen Rand des Wohngebietes festgesetzt. Stellplätze und Garagen können in ausreichender Anzahl auf den Grundstücken angelegt werden. In der neuen Erschließungsstraße und in der Straße Ardelhütte sind Längsparkstreifen vorgesehen.

Dieses Erschließungsvorhaben ist eine weitere Teilmaßnahme im Rahmen der im Bereich Schönebeck bereits verwirklichteten bzw. noch laufenden oder in Vorbereitung befindlichen Planungen. Zu letzteren gehört auch u. a. die Verlängerung der Straße Schacht-Kronprinz bis zur Straße Liesenkotten und der Straße Liesenkotten zur Gimkenstraße/Schönebecker Straße sowie die Anlage von Grünflächen.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich. Sollte der zum Ausbau der Straßen notwendige Grunderwerb nicht auf freiwilliger Basis möglich sein, so ist beabsichtigt, von der im fünften Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Maßnahme der Enteignung Gebrauch zu machen.

IV. Kosten

Die Erschließungsanlagen werden als Unternehmerleistung hergestellt. Die Stadt Essen beteiligt sich in diesem Fall an dem beitragsfähigen Erschließungsaufwand mit 10 %. Der Ausbau der Straßen Ardelhütte und Liesenkotten sowie eines Teiles der Vorflut und der Grünanlage erfolgt durch die Stadt.

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

<u>A</u>	10%-tiger Anteil, der Stadt an der Unternehmerleistung:	77.000.-- DM
<u>B</u>	Leistungen der Stadt:	
	Bodenordnung	17.000.-- DM
	Straßenbau	200.000.-- DM
	Kanal	240.000.-- DM
	Gärtnerische Gestaltung	<u>30.000.-- DM</u>
		564.000.-- DM
<u>C</u>	./.. Erschließungsbeiträge die noch eingezogen werden	<u>60.000.-- DM</u>
	Verbleibender Kostenanteil der Stadt	504.000.-- DM =====


V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne


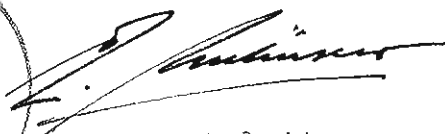
Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes 38/70 gelten die Festsetzungen der "Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und die Vorgartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen" als aufgehoben, soweit sie den Verfahrensbereich des Bebauungsplanes 38/70 betreffen.

Essen, den 21. Sept. 1970

Baudezernat

Stadtplanungsamt


Beigeordneter



755
Amtsleiter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 9. November bis 9. Dezember 1970 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 15. Dezember 1970

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Uster

Städt. Verm. Oberamtmann



Gehört zur Vfg. v. 13. Juli 1971
Az. IA1-125.4 (Essen 5210)

Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ordentlich im Amtsblatt der Stadt Essen am 9. August 1971 bekanntgemacht worden.
Essen, den 9. August 1971
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Rohmann
techn. Ang.
Städt. Vermessungsoberamtmann

