

S t a d t E s s e n
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 1/68

"Überruhrstraße, Teilstück: Heuweg
bis Dellmannsfeld"

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

+ Siehe § 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960
(BGB1. I S. 341).

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan Nr. 1/68 durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt die Überraehrstraße und die beiderseits angrenzenden Besitzungen auf dem Abschnitt zwischen dem Heuweg und dem Haus Überraehrstraße Nr. 387 sowie die Grundstücke Altmeyerstraße Haus Nr. 18 - 22, Kalthofweg Haus Nr. 16 - 20, Flakering Haus Nr. 2 - 30, Klapperstraße Haus Nr. 83 - 99, Klapperstraße Haus Nr. 84 - 94, Dellmannsfeld Haus Nr. 2 - 8, Mönkhoffs Busch Haus Nr. 1 - 7 und Hohe Kuppe Haus Nr. 2.

II. Allgemeines

Die Überraehrstraße ist für die in diesem Stadtgebiet entstandenen Nachbarschaften und für die noch vorgesehenen Siedlungen die Haupterschließungsstraße. Zugleich hat sie als Landstraße 90 den durchgehenden Verkehr aufzunehmen. Entsprechend dieser örtlichen und überörtlichen Bedeutung ist die Überraehrstraße auch auf dem Teilstück zwischen dem Heuweg und der Straße Dellmannsfeld weitgehend ausgebaut worden. Für den zur Beseitigung einiger Engpässe noch erforderlichen Grunderwerb schafft der Bebauungsplan die Rechtsgrundlage.

Außer den Straßenbegrenzungslinien der Überraehrstraße sind auch die Begrenzungslinien der geplanten Aufschließungsstraßen sowie der Einmündungen der vorhandenen Straßen festgesetzt.

Zugleich setzt der Bebauungsplan für die an die Überraehrstraße angrenzenden Grundstücke und für zwei Bereiche an der Altmeyerstraße und an der Klapperstraße/Flakering die Art und das Maß der Nutzung fest. Die Wohnbauflächen sind unter Berücksichtigung der zum Teil vorhandenen Bebauung als WS = Kleinsiedlungsgebiet, als WR = reines Wohngebiet und als WA = allgemeines Wohngebiet mit einer I-, II- und III-geschossigen Bauweise ausgewiesen.

Im Aufschließungsbereich an der Klapperstraße/Flakering ist für den Bau einer Hauptschule eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Dies wurde erforderlich, da die Größen der Grundstücke

der vorhandenen Schulen an der Klapperstraße und an der Straße Hinseler Hof eine höhere bauliche Nutzung nicht zulassen.

Durch die Verwirklichung der Erschließung und die Bebauung von Baulücken können etwa 64 Wohnungseinheiten in Geschosswohnungen und etwa 44 Wohnungseinheiten in Familienheimen geschaffen werden. Zu den vorhandenen 140 Wohnungseinheiten können durch Ersatzbauten und Umbauten weitere zusätzliche Wohnungseinheiten gewonnen werden.

Neben der vorhandenen Tankstelle ist an der Überraehrstraße eine weitere Tankstelle zulässig.

In den Erschließungsbereichen sind zwei öffentliche Kinderspielplätze eingeplant.

Nördlich der Straße Hattingswiese und der Mönkhoffstraße wird die Überraehrstraße zukünftig einmal von der noch in der Planung befindlichen Verbindungsstraße zwischen Essen-Rellinghausen und Altendorf Ruhr gekreuzt.

Da dieser Bereich als Landwirtschaftliche Fläche festgesetzt ist, stehen einer dann eventuell erforderlich werdenden Aufweitung der Überraehrstraße planerisch keine Hindernisse entgegen.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Sollte sich die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Bodenordnung nicht auf freiwilliger Basis durchführen lassen, ist beabsichtigt, von den im vierten und fünften Teil des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) aufgeführten Maßnahmen - Bodenordnung und Enteignung - Gebrauch zu machen.

IV. Kosten

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

Bodenordnung:	490.000,-- DM
Tiefbau Straßen:	300.000,-- DM
Entwässerung:	200.000,-- DM
Gärtnerische Gestaltung:	100.000,-- DM
	<u>1.090.000,-- DM</u>

Ein Teil der Gesamtkosten - etwa 490.000,-- DM - wird aufgrund der Satzungen der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen wieder vereinnahmt.

Der verbleibende Kostenanteil der Stadt beträgt somit voraussichtlich ca. 600.000,-- DM.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 1/68 gelten die ihm entgegenstehenden 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" enthaltenen Ausweisungen.

Essen, den 5. März 1968

Stadtplanungsamt

Amt für Bodenordnung

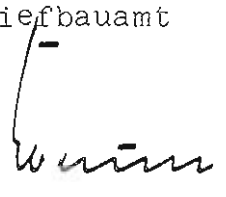
Tiefbauamt



Oberbaudirektor



Vermessungsdirektor



Oberbaudirektor

Dez. für Stadterneuerung und
Liegenschaftswesen

Baudezernat



Beigeordneter



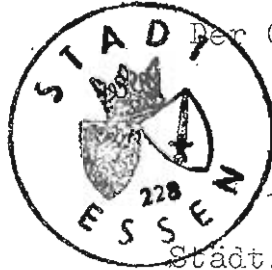
Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 27. Mai 1968 bis 27. Juni 1968 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 28. Juni 1968

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Mester

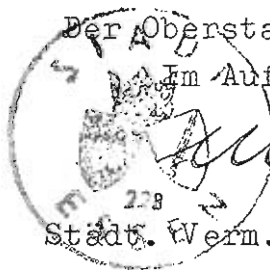
Städt. Verm. Oberamtmann

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) bezüglich der im Plan in blau eingetragenen Änderungen in der Zeit vom 4. August 1969 bis 4. September 1969 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 5. September 1969

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Mester

Städt. Verm. Oberamtmann

Gehört zur Vfg. v. 25. NOV. 1970

IAI-125.4 (Erneu 3703)

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 9. Januar 1971 bekanntgemacht worden.

Essen, den 22. Januar 1971

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Muster

Städt. Verm. Oberamtmann

