

S t a d t E s s e n
Stadtvermessungsamt

Begründung +
zum Bebauungsplan

"Heidhauser Straße/Brosweg"
(Nr. 4/69)

- 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 (BGBI. I S. 341).

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan Nr. 4/69 durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt etwa den Bereich zwischen der Heidhauser Straße (von Haus Nr. 18 bis Brosweg), dem Brosweg (von Heidhauser Straße bis Haus Nr. 30) und den rückwärtigen Grenzen der Besitzungen Zahnrad 4 bis 16.

II. Allgemeines

Im Hinblick auf den großen Bedarf an Ansiedlungsmöglichkeiten für Gewerbebetriebe zur Strukturverbesserung, hat die Stadt dieses ehemalige Ziegeleigelände an der Heidhauser Straße erworben. Die günstige Lage an einer Bundesstraße kommt diesem Vorhaben entgegen. Das Gelände wird von der Heidhauser Straße her durch eine Stichstraße erschlossen. Die Betriebe werden alle zu dieser Stichstraße orientiert. Es ist beabsichtigt, - neben einer Wählvermittlungsanlage der Bundespost - hier Betriebe, die im Zuge der Sanierung werden und aus dem Raum Heidhausen verlagert werden müssen, unterzubringen.

Es sind Einschränkungen festgesetzt, daß hier nur Anlagen zulässig sind, von denen für die Umgebung keine Geruchsbelästigungen ausgehen und öl- und kohlebefeuerte Feuerstätten nicht eingerichtet werden dürfen. Für die Post ist eine bis zu III-geschossige Bauweise und für den übrigen GE-Bereich eine bis zu II-geschossige Bauweise zulässig. Hierdurch und durch die vorgesehene Begrünung öffentlicher und privater Art wird sichergestellt, daß für die höherliegenden Wohnbereiche keine Belästigungen entstehen.

Außer der Gewerbeansiedlung sieht der Plan an neuen Maßnahmen vor, am Brosweg einen Kindergarten und Kinderhort sowie einen öffentlichen Kinderspielplatz einzurichten. Für den in das Verfahren einbezogenen Wohnbereich an der Heidhauser Straße und Brosweg wurden die Festsetzungen entsprechend der vorhandenen Substanz getroffen.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind bodenordnende oder sonstige Maßnahmen nicht mehr erforderlich.

IV. Kosten

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes bisher entstandenen Kosten und die voraussichtlich noch entstehenden Kosten betragen für

Grunderwerb:	790.000,-- DM
Aufschließung:	405.000,-- DM
Gärtnerische Gestaltung:	82.000,-- DM
	<u>1.227.000,-- DM</u>

Ein Teil der Gesamtkosten - ca. 775.000,-- DM - werden durch Verkaufserlös wieder vereinnahmt. Der verbleibende ungefähre Kostenanteil der Stadt beträgt somit voraussichtlich 502.000,- DM.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes gelten die früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben.

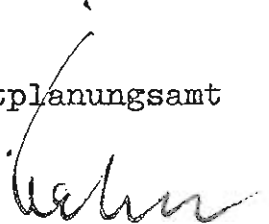
Insbesondere treten außer Kraft die in der "Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und Vorgarten-

gestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet
der Stadt Essen" enthaltenen Festsetzungen, soweit
sie den Bebauungsplan 4/69 betreffen.

Essen, den 16. April 1969

Stadtplanungsamt

i. d. A.


ST. OBERBAURAT
Baudirektor


Amt für Bodenordnung


Oberliegenschaftsrat


Tiefbauamt


Oberbaudirektor

Dez. für Stadterneuerung und
Liegenschaftswesen


Beigeordneter

Baudezernat


Beigeordneter

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

Essen, den 5. September 1969

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Städt. Verm. Oberamtmann



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 24. Oktober 1970 bekanntgemacht worden.

Essen, den 26. Oktober 1970

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Städt. Verm. Oberamtmann



Gehört zur Vig. v. 1 7. SEP. 1970

Az. IB1-125.4 (Essen 1508)

Landesbaubehörde Ruhr