

S t a d t E s s e n  
Stadtvermessungsamt

Begründung +  
zum Bebauungsplan

"Am Mühlenbach/Halbe Höhe"  
(Nr. 6/69)

- 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 (BGB1. I S. 341).

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan Nr. 1/69 durch einen grauen Farbstreifen gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt die Holsterhauser Straße von Haus Nr. 198 bis zur Margarethenbrücke, den Achenbachhang mit den Besitzungen Haus Nr. 34 und 36 sowie die zwischen den Straßen Halbe Höhe und Am Mühlenbach liegenden Grundstücke bis in Höhe der Besitzung Am Mühlenbach Haus Nr. 68. Nördlich der Holsterhauser Straße ist die bis zur Pilotystraße reichende Grünanlage mit dem Grundstück des Jugendheimes in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 6/69 einbezogen.

II. Allgemeines

Im Zuge des beabsichtigten Ausbaus der Holsterhauser Straße ist auch eine Beseitigung des Verkehrseinganges in Höhe des Brückenkopfes der Margarethenbrücke notwendig. Neben den dafür erforderlichen Festsetzungen der zukünftigen Verkehrsflächen regelt der Plan die Nutzung einiger in das Verfahren einbezogenen Grundstücke.

Der Bereich zwischen den Straßen Halbe Höhe und Am Mühlenbach ist im Anschluß an die im Mühlenbachtal vorhandene Bebauung für die Errichtung von vier eingeschossigen Wohnhäusern vorgesehen, die wegen ihrer Hanglage zur Straße Am Mühlenbach hin zwei Geschosse erhalten können.

Der Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk hat einer Bebauung der Grundstücke zugestimmt und wird diese Fläche aus dem Verbandsverzeichnis Grünflächen ausnehmen.

### III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

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

### IV. Kosten

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten betragen für

Tiefbau:	600.000,-- DM
Gärtnerische Gestaltung:	180.000,-- DM
	<u>780.000,-- DM</u>

Auf Grund der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen wird ein Teilbetrag von 50.000,-- DM wieder vereinnahmt. An den Tiefbaukosten für die Holsterhauser Straße (K6) in Höhe von 360.000,-- DM beteiligen sich der Bund und das Land nach den zur Zeit geltenden Richtlinien mit 285.000,-- DM.

Der verbleibende Kostenanteil der Stadt Essen beträgt somit voraussichtlich ca. 445.000,-- DM.

Kosten für Bodenordnung entstehen nicht, da die im Bebauungsplan ausgewiesenen Verkehrsflächen bis auf eine kleine Teilfläche im Bereich des Eckgrundstückes Achenbachhang 36 im Eigentum der Stadt Essen stehen.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes 1/69 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 Festsetzungen, soweit sie den Bereich des Bebauungsplanes 6/69 betreffen.

Essen, den 25. März 1969

Stadtplanungsamt



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 19. Mai 1969 bis 19. Juni 1969 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 20. Juni 1969

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



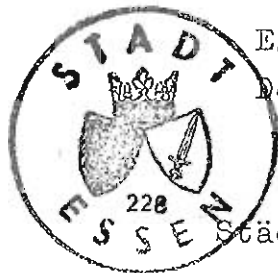
*Muster*

Städt. Verm. Oberamtmann

Gehört zur Vfg. v. **12. AUGUST 1969**  
**Az. IB1-125.4 (ESSEN 4307)**

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 6.9. 1969<sup>\*</sup> bekanntgemacht worden.  
<sup>\*</sup> und vom 20. 9. 1969



Essen, den 28.9. 1969

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

*Muster*

Städt. Verm. Oberamtmann