

S t a d t E s s e n
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 10/68

"Holtener Straße/Niederfeldstraße"

- 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
(BGBl. I S. 341).

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan Nr. 10/68 durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt etwa den Bereich zwischen dem Jahnplatz, der Niederfeldstraße, der Bundesbahnstrecke von Essen-Altendorf nach Essen-Nord und der ehemaligen Anschlußbahn der Zeche Anna.

II. Allgemeines

Der Verfahrensbereich ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im Hinblick auf die jetzt vorgesehene Führung der OWIIIa (früher OW IV d), in Verlängerung der Pferdebahnstraße entlang der Bahnlinie Essen-Nord nach Essen-Altendorf, ist es erforderlich, den für die Verkehrsfläche benötigten Grundstücksbedarf von einer möglichen Bebauung freizuhalten. Hierüber und über die Erschließung und Nutzung der unbebauten Grundstücke sowie der weiteren Nutzung der bebauten Grundstücke enthält der Plan die erforderlichen Festsetzungen. Insbesondere wird damit für die städtebaulich erwünschte Schließung des Baublocks Jahnplatz/Niederfeldstraße/Holtener Straße eine Lösung ausgewiesen. Für diesen Baublock ergibt sich dabei - unter Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz - eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,7. Dieser Überschreitung des in der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Höchstwertes der GFZ stehen jedoch sonstige öffentliche Belange nicht entgegen.

Im Hintergelände der Holtener Straße ist ein öffentlicher Kinderspielplatz eingeplant. Die Verbindung zur Holtener Straße bzw. der Niederfeldstraße wird durch einen entlang der geplanten OW IIIa vorgesehenen Fußweg geschaffen.

Die bisher im Zuge der Niederfeldstraße bestehende Fußgänger-Verbindung zwischen den nördlich und südlich der Bahnlinie gelegenen Bereichen wird beibehalten bzw. beim Bau der OWIIIa entsprechend verlängert. Dies ist besonders im Hinblick auf die von der Deutschen Bundesbahn geplante Einrichtung eines Haltepunktes an der Rüsselstraße erforderlich.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Sollten sich die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderlichen bodenordnenden und sonstigen Maßnahmen nicht auf freiwilliger Basis durchführen lassen, ist beabsichtigt, von den im vierten und fünften Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Möglichkeiten - Umlegung und Enteignung - Gebrauch zu machen.

IV. Kosten

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

Bodenordnung:	105.000,-- DM
Tiefbau Straßen:	115.000,-- DM
Tiefbau Entwässerung:	30.000,-- DM
Gärtnerische Gestaltung:	15.000,-- DM
	<u>265.000,-- DM</u>

Ein Teil der Kosten wird aufgrund der Satzungen der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen und Entwässerungsgebühren wieder vereinnahmt. Die verbleibenden Kosten der Stadt betragen etwa 130.000,-- DM.

Die Kosten für den Ausbau des kleinen Teilstückes der OWIIIa sind nicht in Ansatz gekommen, da der Zeitpunkt der Verwirklichung dieser Straßenbaumaßnahme nicht abzusehen ist.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 10/68 gelten die ihm entgegenstehenden früher getroffenen Festsetzungen

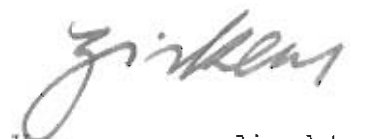
als aufgehoben. Insbesondere treten außer Kraft die in der "Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und die Vorgartengestaltung an den Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen" getroffenen Festsetzungen.

Essen, den 10. Oktober 1968

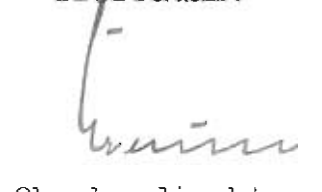
Stadtplanungsamt


Oberbaurat

Amt für Bodenordnung


Vermessungsdirektor

Tiefbauamt


Oberbaudirektor

Dez. für Stadterneuerung und
Liegenschaftswesen


Beigeordneter



Baudezernat


Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 30. Dezember 1968 bis 30. Januar 1969 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 31. Januar 1969



Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Städt. Verm. Oberamtmann

Gehört zur Vig. v. 1 4. NOV. 1969
Az. IB1-125.4 (ESSEN 6310)

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 24. Januar 1970 bekanntgemacht worden.

Essen, den 26. Januar 1970



Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Städt. Verm. Oberamtmann