

S T A D T E S S E N  
Stadtvermessungsamt

Begründung <sup>+</sup>

zum Bebauungsplan Nr. 12/68

"Hinseler Hof/Lehmanns Brink, Teil II"

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

<sup>+</sup>Siehe § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960  
(BGBl. I S. 341)

## I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan Nr. 12/68 durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt einen Bereich zwischen den Straßen Lehmanns Brink, Sonderfeld, Hinseler Hof und Hattingswiese sowie die Besitzungen Schlettweg Haus Nr. 2 und 4 und Lehmanns Brink Haus Nr. 28 und 30.

## II. Allgemeines

Die Aufschließung des Geländes zwischen dem Siedlungsbereich Sonderfeld und der Straße Hinseler Hof - südlich des Friedhofs - für den Wohnungsbau war ursprünglich in einem Zuge beabsichtigt. Seinerzeit stimmte die Landwirtschaftskammer der erforderlichen Nutzungsänderung für den an die Straße "Lehmanns Brink" grenzenden Teil dieses Geländes aber nicht zu. Ein Bebauungsplanverfahren wurde daher nur für das an die Straße Hinseler Hof grenzende Gelände durchgeführt und am 8.10.1966 rechtsverbindlich abgeschlossen. Die hier vorgesehenen Kleinwohnungen für Sozialbedrängte sind inzwischen errichtet worden.

Die Landwirtschaftskammer hat nunmehr einer Nutzung des übrigen Bereiches für Wohnbauzwecke zugestimmt. Da dieses Gelände inzwischen in das Eigentum der Gewobau übergegangen ist, ergeben sich Bauabsichten, die auf die von der gleichen Gesellschaft errichtete Siedlung Sonderfeld ausgerichtet sind. Außer sechs II-geschossigen Reiheneigenheimen ist eine entsprechend den Höhenverhältnissen gestaffelte II- bis V-geschossige Bebauung sowie ein VIII-geschossiges Punkthaus mit insgesamt ca. 80 Wohnungseinheiten vorgesehen. Außerdem werden auf dem Baugrundstück zwei größere Kinderspielplätze sowie die erforderlichen Garagen und Stellplätze untergebracht. Die Erschließung die-

ses Komplexes erfolgt von der Straße Lehmanns Brink aus durch private Wege. Ein südlich an das Baugebiet angrenzender Geländestreifen wird bis zur Straße Hinseler Hof aufgeforstet und soll diesen Bereich einmal gegen die z.Zt. noch in der Planung befindliche Verkehrsstraße nach Altendorf/Ruhr abschirmen. Vom Kelslerweg aus wird eine Fußwegverbindung durch dieses Forstgelände zur Straße Hinseler Hof geschaffen.

Für die in das Verfahren einbezogenen bereits bebauten Grundstücke wurden Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechend der vorhandenen Substanz festgesetzt.

### III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Außer geringfügigem Grunderwerb für die Verbreiterung eines Teilstückes der Straße Lehmanns Brink werden bodenordnende oder sonstige Maßnahmen nicht erforderlich.

### IV. Kosten

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläg-lich ermittelt und betragen für

Bodenordnung:	10.000,-- DM
Tiefbau Straßen:	115.000,-- DM
Gärtnerische Gestaltung:	35.000,-- DM
	<hr/>
	160.000,-- DM
	=====

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 12/68 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" getroffenen Festsetzungen.

Essen, den 6. Juni 1968

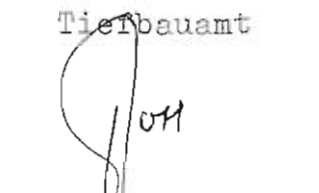
Stadtplanungsamt

Amt für Bodenordnung

Tierbauamt

  
Oberbaurat

  
Vermessungsdirektor

  
Oberbaudirektor

Dez. für Stadterneuerung und  
Liegenschaftswesen

Baudezernat

  
Beigeordneter



  
Beigeordneter

Gehört zur Vfg. v. 29. NOV. 1968

Az. IS 1-125.4 (ESSEN 3702)

Landesbaubehörde Ruhr

Diese Begründung hat gemäß § 2 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) in der Zeit vom 15. Juli 1968 bis 15. August 1968 öffentlich auslegen.

Essen, den 16. August 1968

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



*Ullrich*

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 21. Dezember 1968 bekanntgemacht worden.

Essen, den 23. Dezember 1968

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



*Ullrich*

Städt. Verm. Oberamtmann

Mit Rücksicht auf die Paraphenrechtsprechung sind die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung vorsorglich erneut gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 26. Sept. 1975 bekanntgemacht worden.

Essen, den 28. Okt. 1975

Der Oberstadtdirektor



*Kühbe*  
Städt. Vermessungsoberamtmann