

S t a d t E s s e n
Stadtplanungsamt

Begründung +
zum Bebauungsplan

"Hangetal"
Nr. 14/68

- 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. 14/68 durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt ein Gelände westlich der Ernestinenstraße zwischen der Straße Hangetal und der Anschlußbahn zum Bf. Essen Nord.

II. Allgemeines

Ein Teil des bisher einer gewerblichen Nutzung vorbehaltenen Geländes nördlich der Straße Hangetal, im Ortsteil Stoppenberg, soll für Wohnbauzwecke genutzt werden. Entsprechende Änderungen der Ausweisungen des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich sind bereits erfolgt bzw. befinden sich im Verfahren.

Die für die Wohnbebauung vorgesehenen Flächen liegen auf einem nach Westen, Norden und Osten abfallenden Hang, der einen Rundblick auf die benachbarten nördlichen und östlichen Ortsteile freigibt. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sind mit WR = reines Wohngebiet, einer GRZ = Grundflächenzahl von 0,3, einer GFZ = Geschoßflächenzahl von 1,2 und max. VIII Vollgeschossen festgesetzt. Die Baukörper sollen in 4 Hausgruppen mit insgesamt 240 Wohnungseinheiten zusammengefaßt werden. Zwischen den Hausgruppen werden Grünanlagen mit Spiel- und Tummelplätzen und ein Fußwegnetz angelegt. Die Stellplätze mit ihren Zufahrten sind außerhalb der unmittelbaren Wohnbereiche angeordnet. Weitere Stellplätze sind in der Verkehrsfläche der Straße Hangetal vorgesehen. Gegen die angrenzenden und höhenmäßig tiefer liegenden GE = Gewerbegebiete wird das Wohngebiet durch einen max. 30 m breiten Grünstreifen, der mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden muß, abgeschirmt. Für die Nutzung der Gewerbegebiete - soweit sie in das Verfahren einbezogen sind - ist außerdem eine Einschränkung derart festgesetzt, daß nur solche Betriebe zulässig sind, von denen nicht mehr Störungen ausgehen als von feinmechanischen Betrieben. Für die Wohnbebauung wird dadurch - bei Berücksichtigung der gegebenen Verhältnisse - ein maximaler Immissionsschutz erreicht.

Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs bestehen am Helfenbergweg und an der Steingröverstraße, für den erweiterten Bedarf im Ortskern Stoppenberg und im übrigen in der nahen City. Schulen aller Systeme sind ebenfalls benachbart. Sollte später einmal die beabsichtigte Erschließung des Bereichs südlich der Essener Straße von der Tivolistraße bis zur Straße Schulhof erfolgen - die Planungen sind bereits fortgeschritten -, wird auch eine engere Bindung an den Ortskern Stoppenberg hergestellt.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen werden erforderlich. Gegebenenfalls muß dabei von der im fünften Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Maßnahme der Enteignung Gebrauch gemacht werden.

IV. Kosten

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

Bodenordnung:	10.000,-- DM
Tiefbau Straßen:	250.000,-- DM
Tiefbau Entwässerung mit Vorflut:	340.000,-- DM
	<u>600.000,-- DM</u>

Auf Grund der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen werden voraussichtlich ca. 200.000,-DM wieder vereinnahmt.

Der Stadt entstehen somit voraussichtliche Kosten in Höhe von ca. 400.000,- DM.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten dieses 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 die Vorgartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen" enthaltenen Festsetzungen, soweit sie den Bebauungsplan 14/68 betreffen.

Essen, den 5. Januar 1970

Roth.

Stadtplanungsamt


Amtsleiter



Baudezernat

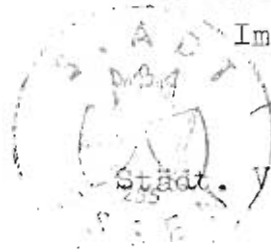

Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 16. März 1970 bis 16. April 1970 öffentlich ausgelegt.

Essen, den 17. April 1970

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Wester

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



Wester

Städt. Verm. Oberamtmann

Im Hinblick auf die Dringlichkeitsentscheidung vom 11. Februar 1972 (Beitrittsbeschluß) 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 19. Februar 1972 bekanntgemacht worden.

1970
Antrag zur Vig. v. 7. SEP. 1970
Antrag 10.4 (S. 606)
Landesbaubehörde Ruhr

Essen, den 3. März 1972

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Wester

Städt. Vermessungsoberratsrat