

S t a d t E s s e n  
- Stadtplanungsamt -

---

Begründung \*

zum Bebauungsplan

"Heisinger Str.-Schellstr.-Vittinghoffstr."Nr. 3/71

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Städtebauliche Situation und Planinhalt
- III. Zahlenwerte
- IV. Kosten
- V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

\* Siehe § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960  
(BGBl. I S. 341)

## I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/71 ist durch entsprechende Signatur eindeutig festgesetzt. Er umfaßt etwa den Bereich zwischen der Heisinger Straße, der Straße "Renteilichtung", der südwestlichen Grenze der ehemaligen Zeche Gottfried-Wilhelm, einer Linie vom ehemaligen Zechengrundstück zur südöstlichen Grenze der Besitzung Riesweg Nr. 107, den rückwärtigen Grenzen der bebauten Grundstücke auf der ostwärtigen Seite des Riesweges, der Corveystr. und der Drosselstraße, sowie den östlichen Grenzen der Besitzungen Schellstraße Nr. 33,42 und Heisinger Straße Nr. 79.

## II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Für einen Teilbereich des vorliegenden Bebauungsplanes hatte der Rat der Stadt bereits am 24. Februar 1971 einen Auslegungsbeschluß gefaßt.

Nachdem der Planentwurf im April/Mai 1971 öffentlich ausgelegt hat, wurde das Bebauungsplanverfahren "Vittinghoffstraße" wegen geänderter Plankonzeption durch Ratsbeschluß vom 25. Oktober 1972 eingestellt. Das erweiterte Plangebiet liegt zwischen der vierspürigen Heisinger Straße (K 10) und der großen Forstfläche des Schellenberger Waldes. Es ist Ziel des Bebauungsplanes, die Wohnbebauung im Bereich der Heisinger Straße und der Vittinghoffstraße zu ordnen und nördlich der Vittinghoffstraße eine Gemeinbedarfsfläche festzusetzen. Diese Fläche soll durch die freie Waldorfschule für vielfältige soziale Aufgaben genutzt werden. Neben einer Funktionseinheit von Waldorfschule und Kindergarten sind sowohl ein Altenwohnheim als auch eine Sätte für behinderte Kinder geplant.

Die öffentlichen Grünflächen bilden die notwendige Ergänzung zu den bereits bestehenden Erholungsflächen.

Das Plangebiet mit den beschriebenen Einrichtungen ist durch die Heisinger Straße an das Hauptstraßennetz der Stadt angebunden. Außerdem ist der S-Bahnhaltepunkt "Stadtwald" fußläufig gut zu erreichen.

### III. Zahlenwerte

Fläche des Verfahrensgebietes	370.670 qm
Gemeinbedarfsfläche	56.900 qm
Wohnbaufläche	30.500 qm
öffentliche Grünfläche	35.000 qm

#### Wohnbebauung:

vorhanden ca. 30 Wohnungseinheiten

geplant ca. 65 Wohnungseinheiten

### IV. Kosten

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten

Bodenordnung	1.200.000,-- DM
Straßenausbau	
Wohnstraßen	950.000,-- DM
Kanalbau	200.000,-- DM
Grünflächengestaltung	
öffentliche Grünflächen u.	
Parkanlagen	960.000,-- DM
Grünfläche (öffentlicher Spielplatz)	180.000,-- DM
forstwirtschaftliche Fläche	45.000,-- DM
insgesamt	<u>3.535.000,-- DM</u>

Durch Erschließungsbeiträge kann die Stadt wieder vereinnahmen ca. 124.000,-- DM

### V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Durchführung der Planung sind bodenordnende Maßnahmen notwendig

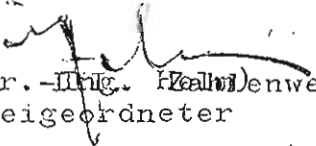
VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes gelten  
alle für diesen Bereich früher <sup>Begründung \*</sup> getroffenen Festset-  
zungen als aufgehoben.                      zum Bebauungsplan


"Heisinger Str.-Schellstr.-Vittinghoffstr." Nr. 3/71

I.                      Räumlicher Geltungsbereich                      Essen, den    2. 10.    1973

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt  
Baudezernat                      Stadtplanungsamt

  
(Dr.-Ing. Henwerts)  
Beigeordneter



  
(Dr.-Ing. Gerberding-Wiese)

IV.                      Kosten

V.                      Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

VI.                      Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

\* Siehe § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960  
(BGBI. I S. 341)

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in der Zeit vom 2.1.1974 bis 6.2.1974 öffentlich ausgelegt

Essen, den 6. 2. 1974  
Der Oberstadtdirektor  
i. A.  
*Mester*  
Mester  
(Mester)  
255  
Stadt. Verm. Oberamtsrat



Gehört zur Vlg. v. 12. 5. 1975  
Az. IA 1-125.112 (Essen 3507)

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 v. 24. 10. 1975 bekanntgemacht worden

Essen, den 27. 10. 1975

Der Oberstadtdirektor  
i. A.  
*Mester*  
Mester  
Stadt. Vermessungsrat

