

S t a d t E s s e n

Stadtplanungsamt

Begründung *

zum Bebauungsplan

"Elsterbusch / Volksgarten Kray"

Nr. 18/71

- 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 des Bebauungsplanes Nr. 18/71 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt einen Teil des Volksgartens sowie Grundstücke im Bereich der Elsterbuschstraße, Grimbergstraße, "Auf'm Kirchenland" und "Korthover Weg".

II. Allgemeines

Der Bebauungsplan dient in der Hauptsache dazu, für die noch unbebauten Grundstücke im Erschließungsgebiet nördlich der Elsterbuschstraße eine etwas verdichtete Wohnbebauung sowie an der Grimbergstraße ein Baugrundstück für Schule / Kindergarten / Jugendheim festzusetzen. Im Zusammenhang mit der Anlage von regionalen Grünzügen sind auch die Festsetzungen für eine Grünverbindung vom Volksgarten zum nördlich der Güterbahnlinie E.-Kray Nord nach Gelsenkirchen-Wattenscheid gelegenen Gebiet "Mechtenberg" sowie für die Erweiterung und Neuanlage von Dauerkleingärten von Bedeutung.

Mit der vorgesehenen Wohnbebauung, zwei Hausgruppen mit III-/IV- und II bis VI Vollgeschossen, werden 95 neue Wohnungseinheiten geschaffen. Die notwendigen Abstellflächen für PKW werden in einer Tiefgarage an der Straße "Auf'm Kirchenland" sowie auf einem Grundstück an der Elsterbuschstraße gegenüber der städtischen Gärtnerei geschaffen.

Für die vorhandene Bebauung - bei der es sich ausschließlich um Wohngebäude handelt - erfolgte die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung nach der Substanz. Anstelle der für den Ausbau der Straße "Korthover Weg" (K 12) zu beseitigenden Häuser Nrn. 1 - 5 sind auf den

erhalten bleibenden Grundstücksteilen Neubauten festgesetzt.

Die Verbindung zwischen den Grünflächen beiderseits der Bahn soll durch eine Fußgängerbrücke hergestellt werden. Die Anlage einer von der Grimbergstraße aus zur Brücke mäßig ansteigenden Rampe erfordert die Beseitigung der zwischen den Häusern Nrn. 75 u. 77 vorhandenen Garagen, die den Häusern "Auf'm Kirchenland" Nrn. 1 - 11 zugehören. Eine Ersatzfläche für Garagenneubauten ist östlich der Häuser "Auf'm Kirchenland" Nr. 25 berücksichtigt.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich.

IV. Kosten

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

Bodenordnung:	850.000,00 DM
Straßenbau:	200.000,00 DM
Kanalbau:	70.000,00 DM
Gärtnerische Gestaltung:	<u>590.000,00 DM</u>
	1.710.000,00 DM

Es werden keine Erschließungsbeiträge mehr vereinnahmt.

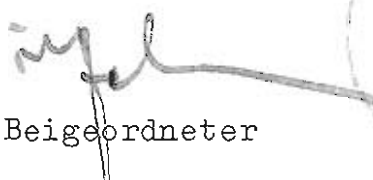
V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes 18/71 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 Ausweisungen, soweit sie den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 18/71 betreffen.

Essen, den 29. November 1971

Baudezernat

Stadtplanungsamt


Beigeordneter


Amtsleiter



Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 24. Jan. 1972 bis 24. Febr. 1972 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 25. Februar 1972

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Städt. Vermessungsoberrat



Gehört zur Vfg. v. S. 1. 1974
Az. I A 1-125.112 (Essen 6703)

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. 28. Juni 1974 bekanntgemacht worden

Essen, den 1. Juli 1974

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Städt. Vermessungsoberrat

