

S t a d t E s s e n
Stadtplanungsamt

Begründung +
zum Bebauungsplan

"Auf'm Bögel/Raadter Straße"
Nr. 32/71

- 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 (BGB1. I S. 341).

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32/71 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt einen Teil des Kleingartengeländes mit dem Hochbunker nördlich der Hatzper Straße, die Platzfläche zwischen Hatzper Straße und Auf'm Bögel sowie den Bereich südlich Auf'm Bögel bis zum evgl. Friedhof und Stadtgärtnerei.

II. Allgemeines

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung des Stadtteils Haarzopf ist seit längerem beabsichtigt, auf dem Gelände nördlich der Hatzper Straße zwischen Humboldtstraße/verl. Fulerumer Straße und Kirschbaumsweg ein Ladenzentrum zu schaffen. Um die Verwirklichung dieser Planung zu sichern, setzt bereits der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Verlängerte Fulerumer Straße" den Bereich als allgemeines Wohngebiet (WA) fest, jedoch ohne Maß der baulichen Nutzung. Nach dem nun ein Bauträger für das Zentrum feststeht, und der Bedarf an Geschäftsfläche zu übersehen ist, erfolgte jetzt bezüglich der Ausnutzung die weitergehende Festsetzung mit Grundflächenzahl (GRZ) 0,4/ Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,3/max. IX Vollgeschosse (Z). Außer dem erdgeschossigen Ladenzentrum können ca. 180 Wohneinheiten untergebracht werden.

Die gegenüberliegende Platzfläche zwischen Hatzper Straße und Auf'm Bögel, bisher als Marktplatz und Kinderspielplatz ausgewiesen, soll jetzt für die Anlage von Gemeinschaftseinrichtungen - Bürgerhaus, Festwiese und Grünfläche - genutzt werden. Der Bebauungsplan setzt dazu ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit

GRZ 0,4/GFZ 1,0/Z III sowie eine öffentliche Grünfläche fest. Das Bürgerhaus wird auch Dienststellen der Verwaltung aufnehmen, so daß sich der bisher beabsichtigte Bau eines eigenen Verwaltungsgebäudes erübrigt.

Die Verwirklichung dieser Planungen und der nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Verlängerte Fulerumer Straße" möglichen Bauvorhaben schaffen im Kreuzungsbereich Hatzper Straße/Raadter Straße/Fulerumer Straße einen städtebaulichen Schwerpunkt mit öffentlichen Einrichtungen, Geschäften und Wohnungen, der gleichzeitig die Funktion eines Ortsmittelpunktes erfüllen soll.

Südlich der Straße Auf'm Bögel sind umfangreiche Grünflächen festgesetzt. Hier werden Spiel- und Tummel-einrichtungen angelegt sowie die Tennisplätze des "Rawa" untergebracht, die im Mühlenbachtal für den Ausbau des Klinikums aufgegeben werden mußten. Die Zufahrt zu der Tennissportanlage wird von der Raadter Straße her angelegt. Die Stadtgärtnerei wird an diese neue Straße angeschlossen. Zur Hartzbeeker Mark bleibt lediglich eine Fußwegverbindung bestehen.

Der Wunsch der evangelischen Kirchengemeinde nach einem Kindergartenneubau wurde mit der Festsetzung eines entsprechenden Grundstückes südlich des Altenheimes berücksichtigt. Neben der Ergänzung des vorhandenen Kindergartens - womit dem steigenden Bedarf Rechnung getragen wird - bietet sich die Möglichkeit, eine Kindertagesstätte einzurichten.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich.

IV. Kosten

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 32/71 voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich ermittelt und betragen für

Bodenordnung:	230.000,--	DM
Straßenbau:	540.000,--	DM
Kanalbau:	30.000,--	DM
Gärtnerische Gestaltung:	<u>370.000,--</u>	DM
	1.170.000,--	DM
	=====	

Aufgrund der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen werden ca. 180.000,-- DM wieder vereinnahmt.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 32/71 gelten die Festsetzungen

- a) des Bebauungsplanes
"Verlängerte Fulerumer Straße" Nr. 4/68
- b) der "Ordnungsbehördliche Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und die Vorgartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen",

soweit diese den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32/71 betreffen, als aufgehoben.

Essen, den 25. April 1972

Baudezernat


Beigeordneter

Stadtplanungsamt


Amtsleiter

~~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 10. Juni 1972 bekanntgemacht worden.~~

~~Essen, den 12. Juni 1972~~

~~Der Oberstadtdirektor~~

~~I. A.~~

~~srat
Städt. Vermessungsoberamtmann~~

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 19. Juni 1972 bis 19. Juli 1972 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 20. Juli 1972

Der Oberstadtdirektor

I. A.



srat
Städt. Vermessungsoberamtmann

Gehört zur **Vlg. 7** 16.10.1975

Az. **IA 1-125.112** (Essen 3307)

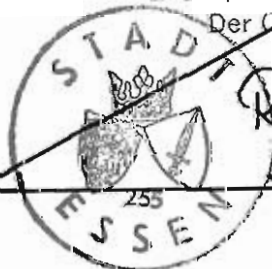
Landesbaubehörde Ruhr

~~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. Nov. 1975 bekanntgemacht worden~~

~~Essen, den 1. Dezember 1975~~

~~Der Oberstadtdirektor~~

~~I. A.~~



~~Rothemann~~

~~techn. Ang.~~

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. 10. Dez. 1975 bekanntgemacht worden

Essen, den 22. Dez. 1975

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Rothemann I. A.