

S t a d t E s s e n
Stadtplanungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan

"Herbrüggenstraße / Frintropen Straße / Schlucht-
straße / Kleestraße"

Nr. 22/70

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

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

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 22/70 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt den von der Herbrüggenstraße, der Klee-
straße, der Frintroper Straße und der Schluchtstraße um-
grenzten Bereich, mit Ausnahme des Grundstücks Kleestraße,
Haus Nr. 25.

II. Allgemeines

Das Hintergelände zwischen der Frintroper Straße und der Herbrüggenstraße soll für Wohnbauzwecke erschlossen werden. Die geltenden städtebaulichen Pläne weisen hier bereits Bauland aus. Damit eine wirtschaftlich sinnvolle Erschließung erfolgen kann, ist vorgesehen, den heute von der Schluchtstraße zur Frintroper Straße führenden Abschnitt der Altstraße zu verlegen und bis zur Kleestraße zu verlängern. Die hierzu durchzuführenden Bodenordnungsmaßnahmen machen die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Entsprechend der in diesem Bereich vorhandenen und der bisher vorgeschriebenen Bebauung, sind an dem neuen Teilstück der Altstraße Einzel-, Reihen- und Doppelhäuser in II-geschossiger Bauweise festgesetzt. Es können ca. 90 Wohnungseinheiten neu geschaffen werden. Weitere zusätzliche Wohnungseinheiten können durch Um- bzw. Ausbau vorhandener Häuser bzw. durch die Schließung einzelner Baulücken gewonnen werden.

Während die an die Frintroper Straße grenzenden Grundstücke im Hinblick auf einige hier vorhandene Geschäfte als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden, ist der übrige Bereich als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen.

Für die Altstraße ist ein zweispuriger Ausbau mit zum Teil beiderseitigen Längsparkstreifen vorgesehen. Auch für die Schluchtstraße, Herbrüggenstraße und Kleestraße ist der Ausbau mit Längsparkstreifen eingeplant. Im übrigen können

Garagen und Stellplätze weitgehend auf den Grundstücken angelegt werden.

Erholungsgrün ist mit dem nördlich der Frintroper Straße gelegenen Schloßpark Borbeck und im Bereich des Terrassenfriedhofs in der Nähe vorhanden. Außerdem ist für die Zukunft auch die Gestaltung des Schönebecker Tals vorgesehen. Im Verfahrensbereich ist außerdem eine öffentliche Grünverbindung von der Frintroper Straße zur Herbrüggenstraße mit Kinderspielfeld festgesetzt, durch die auch ein Fußweg verlaufen soll.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen werden erforderlich. Die Bodenordnung erfolgt voraussichtlich zum Teil durch ein Umlegungsverfahren. Soweit kein Umlegungsverfahren eingeleitet wird, eine Bodenordnung auf freiwilliger Basis aber nicht möglich ist, soll von der im fünften Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Möglichkeit der Enteignung Gebrauch gemacht werden.

IV. Kosten

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

Bodenordnung:	182.000,00	DM
Straßenbau:	1.500.000,00	DM
Kanalbau:	130.000,00	DM
Gärtnerische Gestaltung:	<u>48.000,00</u>	<u>DM</u>
	1.860.000,00	DM
	=====	

Aufgrund der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen werden voraussichtlich ca. 340.000,00 DM wieder vereinnahmt. Der Stadt verbleiben somit Kosten in Höhe

von ca. 1.520.000,-- DM.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

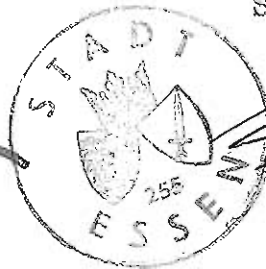
Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes 22/70 gelten die früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben. Insbesondere treten außer Kraft die in der "Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und die Vorgartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen" getroffenen Festsetzungen, soweit sie den Verfahrensbereich des Bebauungsplanes 22/70 erfassen.

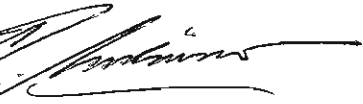
Essen, den 10. Juni 1970

Baudirektor

Stadtplanungsamt


Beigeordneter




Amtsleiter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 27. Juni 1970 bis 27. Juli 1970 öffentlich aus-
legen.

Essen, den 15. September 1970
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Städt. Verm. Oberamtmann

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 27. Juli 1970 bis 27. August 1970 öffentlich ausge-
legen.

Essen, den 15. September 1970
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Städt. Verm. Oberamtmann

Gef. Ort zur Vig. v. 26.4.1973
Az. 185.112 (Essen 5209)

Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ersichtlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 1. Juni 1973 bekannt gemacht worden.

Essen, den 4. Juni 1973

Der Oberstadtdirektor

R. H. ...
Städt. Vermessungs-
techn. Angestellter