

S t a d t E s s e n
Stadtplanungsamt

Begründung +
zum Bebauungsplan

"Huestraße/Immelmannstraße"
Nr. 23/71

- 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. 23/71 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt das nördlich an die Langemarckstraße engrenzende Gebiet etwa bis zum Friedhof Hallo, den Bereich der Halsfelder Stiege und der Taborstraße.

~~Im Norden und Osten wird der Verfahrensbereich von der Immelmanstraße und der Huestraße begrenzt.~~

II. Allgemeines

In Verbindung mit den für diesen Bereich des Stadtgebietes bereits rechtsverbindlichen bzw. sich noch im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen, insbesondere "Drostenhof/Auf der Horst", "Viefhuser Feld" und "Am Hallo (Bezirkssportanlage)", dient der Bebauungsplan "Huestraße/Immelmannstraße" der Erweiterung der Grünflächen, ~~der Bereitstellung neuer Wohnbaugebiete und der Verbesserung der Verkehrssituation im Ortsteil Schonnebeck.~~

Die Grünflächen - Friedhof, Parkanlagen - werden bis an die Langemarckstraße ausgedehnt. Damit erfaßt das Grüngelände einschließlich Bezirkssportanlage jetzt etwa den Bereich zwischen Hallostraße, geplanter Umgehungsstraße Schonnebeck, Langemarckstraße, Gewerbegebiet Ernestine und Straße Stiftsdamenwald. ~~Es bietet sich daher an, geeignetes Gelände in der Nachbarschaft dieses Nah-Erholungsgebietes für Wohnzwecke zu erschließen. Im vorliegenden Plan handelt es sich dabei um einen Teil des ehemaligen Ziegeleigeländes zwischen Immelmanstraße, Huestraße und Langemarckstraße auf dem die Fabrikanlagen standen. Hier sollen III- und IV-geschossige Wohnhäuser mit ca. 200 Wohnungseinheiten erstellt wer-~~

~~den. Die Erschließung erfolgt von der Huestraße aus. Das Neubaugebiet wie auch die vorhandene ^{Baugebiet} Substanz an den bestehenden Straßen ist als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen, mit Ausnahme des Tankstellengrundstückes an der Huestraße, welches als allgemeines Wohngebiet (WA) mit I-geschossiger Bauweise festgesetzt ist.~~

Schonnebeck selbst hat keinen eigentlichen Mittelpunkt mit zentralen Einkaufsmöglichkeiten. Eine städtebauliche Entwicklung zu einem solchen Schwerpunkt ist auch nicht beabsichtigt. Daher ist die Verbesserung der Verkehrsbeziehungen zu den benachbarten Zentren von besonderer Bedeutung, ^{sowie} ~~Mit der geplanten Nord-Süd Umgehungsstraße wird eine günstige Verbindung mit Katernberg und Kray geschaffen. Eine bessere Anbindung an die Essener Innenstadt und an Gelsenkirchen wird zukünftig mit der OW III a zur Verfügung stehen.~~

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich.

IV. Kosten

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 23/71 voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich ermittelt und betragen für

Bodenordnung:	1.100.000,--	DM
Straßenbau:	4.000.000,--	DM
Kanalbau:	700.000,--	DM
Gärtnerische Gestaltung:	3.250.000,--	DM
	<u>5.350.000,--</u>	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 Huestraße/
Immelmannstraße Nr. 23/71 gelten die in dem Bebauungs-
plänen

a) Langemarckstraße, Gewerbeaufschließung Ernestine
Nr. 14/67

b) ~~Viefhuser Feld~~
~~Nr. 16/68~~

~~sowie die in der~~

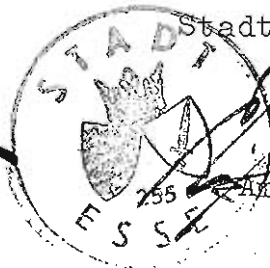
~~"Ordnungsbehördliche Verordnung über Abstufung und
Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und die
Vorgartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das
Gebiet der Stadt Essen"~~

^{sowie frühere}
enthaltenen Festsetzungen als aufgehoben, soweit sie
den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23/71 er-
fassen.

Essen, den 25. April 1972

Baudezernat


Beigeordneter



Stadtplanungsamt


Amtsleiter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 3. Juli 1972 bis 3. August 1972 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 7. August 1972

Der Oberstadtdirektor
i. A.



Muster
srat
Vermessungsoberramman

Die blauen Streichungen und Ergänzungen erfolgten auf der Grundlage des Beschlusses des Rates der Stadt Essen vom 28. 11. 1973 - Satzungsbeschluß unter Herausnahme des Teilbereiches zwischen Huestraße, Immelmanstraße und Langemarckstraße -.

Essen, den 14. Dezember 1973



[Handwritten signature]

Gehört zur Vig. v. 5. 3. 1978

Az. IA 1 - 125.112 (Essen 6609)

Landesbaubehörde Ruhr