

Begründung

zum Bebauungsplan
"Frankenstraße / Amselstraße", Nr. 30/70
- Stadtbezirk Stadtwald -

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30/70 ist durch entsprechende Signatur (grauer Farbstreifen) im Plan eindeutig gekennzeichnet. Er erfaßt die zwischen der Frankenstraße und der Amselstraße gelegenen Grundstücke nebst Straßenflächen, die Besetzung Amselstraße Haus Nr. 37-39, das Spielplatzgelände zwischen Amselstraße, Eginhardhöhe und Fasanenstraße sowie den südlich an die Amselstraße angrenzenden Grünstreifen (Flurstück 20 in Flur 27, Gemarkung Heide).

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Das Verfahrensgebiet ist im westlichen und östlichen Teil bereits bebaut. Wesentlicher Inhalt des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Baugrundstückes für den Gemeinbedarf zur Erweiterung des städt. Gymnasiums sowie der Stiftsschule und daran östlich angrenzend die Versorgungsfläche für eine 110 / 10 KV Innenraum-Umspannanlage der Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerke. Das Schulgrundstück wird aufgrund der Empfehlung des Schulentwicklungsplanes zur Erweiterung der Kollegstufe und zum Ausbau zu einem leistungsfähigen Schulzentrum reserviert. Die vorgesehene Umspannanlage dient zur Stromversorgung der Stadtteile Stadtwald und Rellinghausen.

Eine kleine Wohnaufschließung mit ca. 10 Wohnungseinheiten und eine III- V-geschossige Hausgruppe am westlichen Abzweig Frankenstraße / Amselstraße ergänzen die bereits vorhandene, im Plan bestätigte Wohnbebauung in I, II und III-geschossiger Bauweise. Zur Erschließung wurden die Straßen (öffentliche Verkehrsflächen) in ausreichender Breite festgesetzt. Für den ruhenden Verkehr wurden Längsparkstreifen (innerhalb der Verkehrsflächen) und kleinere Tiefgaragen vorgesehen. Auch bestehen auf den Einzelgrundstücken ausreichende Möglichkeiten zur Anlage von Stellplätzen.

Weiter werden im Plan noch ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf - städt. Verwaltungsgebäude, Gesundheitsamt und eine Grünfläche mit Kinderspielplatz - südlich der Amselstraße ausgewiesen. Durch Text ist festgesetzt, daß auf dem Grundstück Frankenstraße Nr. 239 eine Tankstelle allgemein zulässig ist. Für die Grundstücke entlang der Frankenstraße beinhaltet der Plan die Kennzeichnung, daß bei einer Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutze gegen Verkehrslärm erforderlich sind.

Im gesamten Planbereich werden die in der Baunutzungsverordnung angegebenen Maximalwerte nicht überschritten. Insgesamt handelt es sich um einen abgerundeten Wohnbereich, der durch Gemeinbedarfs-einrichtungen und die nötigen Freiflächen sinnvoll ergänzt wird.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

III. Zahlenwerte / Ausweisungen

1. Baugrundstück für den Gemeinbedarf
 - a) Gemeinschaftsgrundschule / Gymnasium
0,4 / 1,0 / III
 - b) Städt. Verwaltungsgebäude, Gesundheitsamt
0,4 / 0,8 / II

2. Versorgungsfläche - Innenraumumspannanlage
0,4 / 0,8 / II

3. Wohngebiete

a) allgemeine Wohngebiete	WA 0,4/0,8/II
	WA 0,4/0,5/I Hangtyp
	WA 0,4/1,1/V-III
	WA 0,4/1,0/III
b) reines Wohngebiet	WR 0,4/0,8/II

4. Grünfläche - Öffentliche Parkanlage mit Kinderspielplatz -.

IV. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Verwirklichung der Planung sind bodenordnende und sonstige Maßnahmen erforderlich.

V. Kosten

Bei der Durchführung der Planungsmaßnahmen entstehen der Stadt voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten:

Bodenordnung:	1.700.000,-- DM
Straßenbau:	600.000,-- DM
Kanalbau:	340.000,-- DM
Grüngestaltung:	30.000,-- DM
Summe:	<u>2.670.000,-- DM</u>

Aufgrund der Satzungen der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen werden voraussichtlich noch ca. 224.000,-- DM vereinnahmt.

VI. Aufhebung rechtsverbindlicher städtebaulicher
Festsetzungen

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes

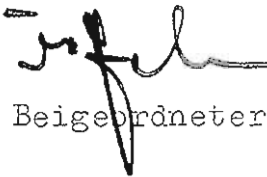
"Frankenstraße / Amselstraße", Nr. 30/70

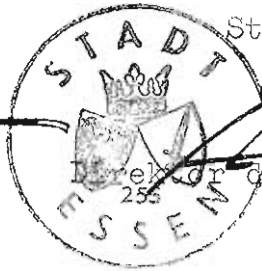
gelten alle früheren Festsetzungen als aufgehoben,
soweit diese den Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Nr. 30/70 erfassen.

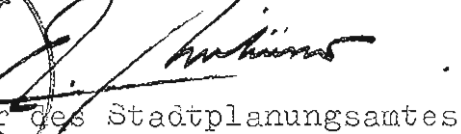
Essen, den 9. Januar 1975

Baudezernat

Stadtplanungsamt


Beigeordneter




Direktor des Stadtplanungsamtes

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in der Zeit vom 7. 4. 1975 bis 7. 5. 1975 öffentlich ausgelegen

Essen, den 9. Mai 1975

Der Oberstadtdirektor



I. A.

techn. Angestellter

Gehört zur Vlg. v. 8. 12. 1975
Az. I A 1 - 125. 112 (Essen 3506)

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. 9. Januar 1976 bekanntgemacht worden.

Essen, den 9. Januar 1976

Der Oberstadtdirektor



I. A.

techn. Angestellter