

S t a d t E s s e n
Gruppe Liegenschaftswesen
Stadtvermessungsamt


B e g r ü n d u n g +

zum Bebauungsplan Nr. 276

"Zweigstraße / Prinzenstraße"

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnungsmaßnahmen
- IV. Kosten

+ Siehe § 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
(BGBI. I S. 341).



Begründung

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Zweigstraße, Prinzenstraße" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt das von der Straße Weidkamp, der Zweigstraße, der Feldstraße, der Prinzenstraße und der Armstraße umschlossene Gebiet, sowie die Besitzungen Weidkamp Hs. Nr. 124 und Nr. 126.

II. Allgemeines

Die durch das Verfahrensgebiet führende Straße ist Teil des geplanten innerstädtischen Verkehrsstraßenzuges, der von der Haus-Berge-Straße (Jahnplatz) kommend durch die Jahnstraße-Hartzstraße-Leimgardsfeld und Donnerstraße verläuft. Die beabsichtigte Führung im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes ermöglicht die Erschließung eines bisher städtebaulich nicht zu nutzenden Hintergeländes.

Innerhalb der 28,0 m breit geplanten Straße erhält die Straßenbahn einen eigenen Bahnkörper. Damit die Verkehrsstraße weitgehend von Grundstückseinfahrten freigehalten wird, ist vorgesehen, die südlich angeordnete Bebauung - abgesehen von einigen Fußwegen - verkehrlich an die Prinzenstraße anzuschließen. Die Zufahrt zu den an der Nordseite festgelegten Häusern kann nur von der geplanten Verkehrsstraße aus erfolgen, da die Lage der Grundstücke und die vorhandene Bebauung die Anordnung der Grundstückseinfahrten zur Zweigstraße hin nicht ermöglichen. Um den vom Verkehr stark beanspruchten Weidkamp zu entlasten, ist beabsichtigt, die Einmündung der Armstraße zu schließen und die Armstraße zwischen Haus Nr. 40 und Weidkamp mit einem Wendehammer zu versehen. Die Verbindung zum Weidkamp bleibt allerdings durch einen Fußweg erhalten.

Nach durchgeführter Bodenordnung können in diesem Bereich ca. 110 Wohnungseinheiten geschaffen werden. In dieser Zahl sind die erst nach Hausabbrüchen möglichen Ersatzbauten nicht enthalten. In diesen Fällen handelt es sich um vorsorgliche Festlegungen, damit künftig Um- und Neubauten vorhandener

Gebäude im Rahmen der Gesamtplanung erfolgen.

Um die Forderung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen bezüglich der Anlage von Kinderspielflächen zu erfüllen, ist vorgesehen, eine Gemeinschaftsanlage hinter den Häusern Weidkamp Nr. 136/138 und eine weitere in dem neuen Baublock an der Prinzenstraße-Armstraße zu schaffen. Gleichfalls sind die nach der Bauordnung und anderen Erlassen zu fordernden Einstellplätze für Kraftfahrzeuge in ausreichender Anzahl in Form von Garagentrakten im Plan ausgewiesen.

III. Bodenordnungsmaßnahmen

Sollte sich die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Bodenordnung nicht auf freiwilliger Basis durchführen lassen, ist beabsichtigt, von den im vierten und fünften Teil des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341 ff) aufgeführten Maßnahmen, Bodenordnung und Enteignung, Gebrauch zu machen. Welche dieser Maßnahmen durchgeführt wird, richtet sich nach den sich später ergebenden Notwendigkeiten.


IV. Kosten

Die der Stadt durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehenden voraussichtlichen Kosten wurden überschläglich ermittelt und betragen für:

Bodenordnung:	200.000,--	DM
Tiefbau:	945.000,--	DM
Gärtnerische Gestaltung:	25.000,--	DM
Summe	1.170.000,--	DM

Essen, den 2. Januar 1963

Stadtplanungsamt
Baudirektor
Liegenschaftsverwaltung
Oberliegenschaftsrat



[Handwritten signature]

Tiefbauamt
Baudirektor
Baudezernat
Beigeordneter



Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 20. Juli 1964 bis 19. August 1964 öffentlich ausgelegt.

Essen, den 10. September 1964
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Ullrich
techn. Stadtamtmann

Gehört zur Vfg. v. 9.9.65
Az. IB1-125.4 (ESSEN 6305)

Landesbaubehörde Ruhr
i.A.

Ullrich
Oberregierungs- und -baurat

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 39 vom 2. Oktober 1965 veröffentlicht worden.
Diese Begründung liegt ab 4. Oktober 1965 öffentlich aus.

Essen, den 4. Oktober 1965

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Ullrich
Stadt.Verm.Amtmann

Mit Rücksicht auf die Paraphanrechtsprechung sind die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung vorsorglich erneut gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 26. Sept. 1975 bekanntgemacht worden.

Essen, den 24. Okt. 1975
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ullrich
Stadt. Vermessungsoberrat