

S t a d t E s s e n
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 275

"Innenstadt, IX. Änderung"
(Am Waldthausenpark/Maxstraße)

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

+ Siehe § 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom
23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341).

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Innenstadt, IX. Änderung" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt den von der Straße "Am Waldthausenpark", der Lindenallee, der Maxstraße und der Hindenburgstraße umschlossenen Baublock.

II. Allgemeines

Der oben bezeichnete Baublock wird bereits von den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen "Innenstadt" aus dem Jahre 1956 und "Innenstadt, VII. Änderung" aus dem Jahre 1964 erfaßt. Im ersten Plan war im Blockinnern eine "Fläche zum Einstellen von Kraftfahrzeugen" ausgewiesen, im zweiten Plan ist an gleicher Stelle ein Parkhaus mit 4 bis 7 Ebenen festgesetzt.

Dieses Parkhaus wird zur Zeit gebaut. Bisher war eine Zu- und Ausfahrt an der Straße "Am Waldthausenpark" und eine Zufahrt von der Maxstraße her vorgesehen. Wegen der Kapazität des Parkhauses - ca. 460 Stellplätze - ist es notwendig, auch an der Maxstraße eine breitere Zuwegung anzulegen. Dazu wird die Änderung der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Innenstadt, VII. Änderung" für die Besitzungen Maxstraße Nr. 18 und 20 enthaltenen Festsetzungen - zwei IV-geschossige Gebäude mit einer ca. 7 m breiten überbauten Durchfahrt zum Parkhaus - erforderlich.

Es ist jetzt vorgesehen, im Anschluß an das Haus Maxstraße Nr. 22 nur ein IV-geschossiges Gebäude und zwischen diesem und dem Haus Maxstraße Nr. 16 eine 12,00 m breite, nicht überbaute Durchfahrt festzusetzen. Hierdurch ergibt sich für das Grundstück Maxstraße Nr. 20 eine wirtschaftliche Bebauung mit einer Frontbreite von etwa 17,0 m.

Die bisher in dem jetzt entfallenden Baukörper auf dem Grundstück Maxstraße Nr. 18 vorgesehene Durchfahrt zum Parkhaus, hätte auch für die Bewohner der darüber befindlichen Stockwerke eventuell eine Lärmbelästigung ergeben.

III. Bodenordnungsmaßnahmen und Kosten

Weitergehende Bodenordnungsmaßnahmen als in der Begründung zum Bebauungsplan vom 2. Januar 1963 aufgeführt sind, werden nicht erforderlich.

Durch die vorliegende IX. Änderung des Bebauungsplanes Innenstadt entstehen der Stadt keine zusätzlichen Kosten.

Essen, den 8. Dezember 1964

Stadtplanungsamt

[Signature]
Baudirektor

Amt für Bodenordnung

[Signature]
Oberliegenschaftsrat

Tiefbauamt

[Signature]
Baudirektor

Dez. für Stadtentwicklung

[Signature]
Beigeordneter



Dez. für Bauwesen

[Signature]
Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 8. März 1965 bis 7. April 1965 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 8. April 1965



Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

[Signature]

Städt. Verm. Amtmann

Gehört zur Vfg. v. 6.9.65

Az. EB1-125.4 (ESSEN 5405)

Landesbaubehörde Ruhr

i.A.

[Signature]
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



Ullster

Städt. Verm. Amtmann

Mit Rücksicht auf die Paraphenrechtsprechung 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.

Kübler
Städt. Vermessungsoberamtmann