

Begründung +

zum Bebauungsplan 278

"Hagenbeckstraße/Heinitzstraße"

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

Ein Entwurfsplan, in dem die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mögliche und vorgesehene Bebauung dargestellt ist, wurde dieser Begründung als Anlage nachgeheftet.

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

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Hagenbeckstraße/Heinitzstraße" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt den Baublock zwischen Hagenbeckstraße, Hittorfstraße, Sälzerstraße und Heinitzstraße sowie einen Teil der Grünanlage an der Heinitzstraße.

II. Allgemeines

Der Wiederaufbau der im Kriege zerstörten Besitzungen zwischen Hagenbeckstraße, Hittorfstraße, Sälzerstraße und Heinitzstraße wurde bisher nur teilweise durchgeführt. Entsprechend dem Bestand setzt der Bebauungsplan für die nicht bzw. nur teilgenutzten Grundstücke eine III- und IV-geschossige Wohnhausbebauung mit 43 Wohnungseinheiten fest. An zwei Stellen - an der Hagenbeckstraße - bleibt der Baublock geöffnet. Hier sind 36 Stellplätze für Kraftfahrzeuge angeordnet. Außer zwei privaten Kinderspielplätzen innerhalb des Baublocks, ist ein öffentlicher Kinderspielplatz in der Grünfläche südlich der Hagenbeckstraße vorgesehen.

Im Verfahrensgebiet ist die zukünftige Führung der Heinitzstraße festgesetzt. Die Einmündung der Hagenbeckstraße in die Heinitzstraße fällt aus verkehrstechnischen Gründen fort, da sich in nur ca. 30 m Entfernung die Heinitzstraße mit der Sälzerstraße kreuzt. Eine Fußwegverbindung von dem in der Hagenbeckstraße festgesetzten Wendehammer zur Heinitzstraße bleibt bestehen.

III. Bodenordnungsmaßnahmen

Sollte sich die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Bodenordnung nicht auf freiwilliger Basis durchführen lassen, ist beabsichtigt, von der im fünften Teil des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) aufgeführten Maßnahme Gebrauch zu machen.

IV. Kosten

Die der Stadt durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich in nachstehender Höhe ermittelt und betragen für

Tiefbau:	200.000,-- DM
Spielplatz:	<u>10.000,-- DM</u>
Summe	<u>210.000,-- DM</u>

Essen, den 12. Oktober 1964

Stadtplanungsamt

Leun
Baudirektor

Amt für Bodenordnung

Girkley
Oberliegenschaftsrat

Tiefbauamt

Winn
Baudirektor

Dez. für Stadtentwicklung

W. Hainrich
Beigeordneter

Dez. für Bauwesen

W. Felber
Beigeordneter



Diese Begründung hat gemäß § 2 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 7. Dezember 1964 bis 6. Januar 1965 öffentlich ausgelegt.

Essen, den 7. Januar 1965



Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Ullster

Städt. Verm. Amtmann

Gehört zur Vfg. v. 1.9.65
Az. IB1-125.4 (ESSEN 5413)

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 9. Jan. 1976 bekanntgemacht worden.



Essen, den 26. Febr. 1976

Der Oberstadtdirektor

I.A.

Lübbe

Lübbe

Städt. Verm. Amtsrat