

S t a d t E s s e n  
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 4/66

"Bremerstraße/Heidhauser Straße"

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- IV. Kosten

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

## I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan Nr. 4/66 durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt einen westlich an die Heidhauser Straße angrenzenden Bereich zwischen dem Grundstück der Adolf-Clarenbach-Schule, der Straße Hinter'm Rathaus, der Bremerstraße und der Straße Landwehr.

## II. Allgemeines

Für einen Teilbereich des jetzigen Verfahrensgebietes hatte der Rat der Stadt bereits am 11. März 1966 beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszulegen. Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt am 4. November 1966 als Satzung beschlossen. Inzwischen hat es sich als erforderlich herausgestellt, den räumlichen Geltungsbereich auf ca. 8,6 ha zu erweitern und ein neues Bebauungsplanverfahren einzuleiten. Der bisherige Bebauungsplan wird nicht weitergeführt.

Der Baustufenplan weist den wesentlichen Geltungsbereich des jetzigen Bebauungsplanes als B II o - Gebiet (reines Wohngebiet) und zum Teil als Außengebiet aus. Da inzwischen die Heidhauser Straße als Bundesstraße 224 von Außenstrecke in Ortsdurchfahrt umgestuft wurde, konnten die bisherigen Planungsgrundsätze, die wegen des Anbauverbots eine Erschließung der Grundstücke von der Heidhauser Straße her ausschlossen, aufgegeben werden.

Die an die Heidhauser Straße angrenzenden Grundstücke sowie die Grundstücke im Bereich des Heidhauser Platzes werden wegen ihrer Verkehrslage und -soweit bebaut- unter Berücksichtigung ihrer derzeitigen Nutzung, als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die zur Bremerstraße bzw. zur Straße Landwehr hin gelegenen Grundstücke werden entsprechend ihrer Lage und unter Berücksichtigung der benachbarten Nutzung als reines Wohngebiet festgesetzt.

Im Bereich des Heidhauser Platzes werden beim Ausbau der Heidhauser Straße die Aufweitung der Verkehrsfläche sowie die Verschiebung der Einmündung der Jacobsallee erforderlich. Hierfür

setzt der Bebauungsplan die neuen Straßenbegrenzungslinien fest. Die vor der Adolf-Clarenbach-Schule herführende Verbindung zwischen der Jacobsallee und der Heidhauser Straße wird vor der Heidhauser Straße abgeriegelt, da sie als Fahrverbindung verkehrlich nicht erforderlich ist und für den zukünftigen Ausbau des Kreuzungsbereiches Heidhauser Straße/Jacobsallee/Brakeler Wald störend wirken würde.

### III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes erfordert keine bodenordnenden oder sonstigen Maßnahmen.

### IV. Kosten

Die der Gemeinde durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich ermittelt und betragen für

Tiefbau Straßen:	220.000,-- DM
Gärtnerische Gestaltung:	80.000,-- DM
	<u>300.000,-- DM</u>

Kosten für den Ausbau des Teilabschnittes der Heidhauser Straße sind nicht angegeben, da diese nicht durch den Bebauungsplan verursacht werden, sondern durch den vorgesehenen Ausbau der gesamten B 224 auf Essener Gebiet.

Essen, den 28. April 1967

Stadtplanungsamt

Amt für Bodenordnung

Tiefbauamt

Oberbaudirektor

Vermessungsdirektor

Oberbaudirektor

Dez. für Stadtentwicklung

Dez. für Bauwesen

Beigeordneter



Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 2. Mai 1967 bis 2. Juni 1967 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 5. Juni 1967.



Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

*Eller*

Städt. Verm. Oberamtmann

Gehört zur Vfg. v. 2 5. AUG. 1967

Az. IBI-125.4 (Essen 1505)

Landesbaubehörde Ruhr

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 28. Okt. 1975

Der Oberstadtdirektor

*L.A. Hübler*

Städt. Vermessungsoberamtmann

