

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

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 233

"Wolfskuhle"

- 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 "Wolfskuhle" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Bebauungsplan erfaßt die Siedlung Wolfskuhle, südlich des Hellweges die Besitzung Friedrichswall Hs. Nr. 39, nördlich an die Siedlung anschließend, das Tal mit den Besitzungen Nottebauskamp Hs. Nr. 104 bis Nr. 108 und die Straße Nottebauskamp bis zur Hochfeldstraße.

II. Allgemeines

Die Überalterung der Häuser und die seuchenhygienischen Mißstände - hervorgerufen durch die fehlende Kanalisation - erfordern eine Sanierung und Neuordnung der Siedlung Wolfskuhle. Die Absicht der jetzigen Eigentümer, der Hütten- und Bergwerke Rheinhausen AG, auch die unbebauten Grundstücke in das Eigentum der Bewohner übergehen zu lassen, macht diese Maßnahmen ebenfalls wünschenswert.

Von den vorhandenen Gebäuden müssen 3 Doppelhäuser abgebrochen werden, da die vom Hellweg, gegenüber den Häusern Hellweg Nr. 72/74 abzweigende Straße aufgehoben wird. Weitere Altbauten werden von der Baulinie geschnitten und sind bei einem Neubau entsprechend den Festlegungen des Bebauungsplanes zu errichten.

Die Neuaufteilung ermöglicht, daß die Siedlung statt der vorhandenen 38 Gebäude im Endzustand 66 II-geschossige Wohnhäuser umfaßt.

Ein Teil der landwirtschaftlichen Fläche und der Straße Nottebauskamp wurden in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, damit die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, den Vorflutkanal für die Siedlung Wolfskuhle bauen zu können.

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 (BGBl. 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.

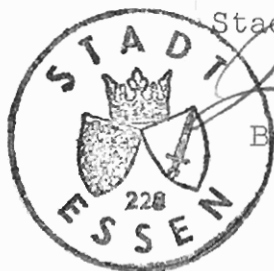
IV. Kosten

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

1) Bodenordnung	250.000,-- DM
2) Tiefbau: Straßen	260.000,-- DM
" : Entwässerung	<u>110.000,-- DM</u>
	<u>620.000,-- DM</u>
	=====

Die veranschlagten Kosten werden zum großen Teil durch Erhebung von Erschließungsbeiträgen wieder eingenommen, so daß der Stadt für diese Baumaßnahmen nur relativ geringe Kosten entstehen.

Essen, den 20. September 1962



Stadtplanungsamt

[Signature]
Baudirektor

Liegenschaftsverwaltung

[Signature]
Liegenschaftsdirektor

Tiefbauamt

[Signature]
Baudirektor

Baudezernat

[Signature]
Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 7.1.1963 bis 6.2.1963 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 8. Februar 1963



Der Oberstadtdirektor

I.A.

Allesster

218 techn. Stadtammann

Gehört zur Vfg. v. 1.4.64
Az. IB1-125.4 (ESSEN 5704)

Essen, den 1.4. 1964

Landesbaubehörde Ruhr

I.A.

[Handwritten 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. 32 vom 8. August 1964 veröffentlicht worden.

Diese Begründung liegt ab 10. August 1964 öffentlich aus.



Essen, den 10. August 1964

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

[Handwritten signature]

(techn. Stadtammann)