

S t a d t E s s e n
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 321

"Carolus Magnus"

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

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

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Carolus Magnus" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt das Gebiet zwischen der Bottroper Straße, der Flözstraße, der Bundesbahnstrecke von Essen-Dellwig nach Essen-Bergeborbeck, der Straße Sulterkamp und der Carolus Magnus Straße sowie die Grundstücke Sulterkamp 2 b bis 11 und das Grundstück Ecke Bottroper Straße/Carolus Magnus Straße (Pumpwerk).

II. Allgemeines

Das Gelände der stillgelegten Zeche Carolus Magnus wurde nach dem Kriege von dem Eigentümer an verschiedene Gewerbebetriebe veräußert. Die Ansiedlung dieser Betriebe erfolgte ungeordnet. Als private Zuwegung zu den Grundstücken dient die ehemalige Carolus Magnus Straße. Diese Straße, die sich im Eigentum der Anlieger befindet, ist in einem mangelhaften Zustand. Damit ein ordentlicher Ausbau der Straße und eine wirtschaftliche Aufschließung des Gesamtgeländes ermöglicht wird, ist ein Eingreifen der Stadt erforderlich.

Es ist vorgesehen, die Straße in ihrem jetzigen Verlauf auszubauen und als öffentliche Straße auszuweisen. In Verbindung damit wird - unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse - eine teilweise Neuordnung der Grundstücke erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplanes schafft für die hierzu notwendigen Bodenordnungsmaßnahmen die gesetzliche Grundlage. Das gesamte Gelände ist - mit Ausnahme des Kirchengrundstücks und der Anlagen der Emschergenossenschaft - als Gewerbegebiet, mit einer überwiegenden baulichen Nutzung von 1,2 Geschoßflächenzahl und 0,8 Grundflächenzahl, festgesetzt. Die Gebäude dürfen bis zu II Geschosse erhalten und müssen mit Flachdächern versehen werden. Für die einzelnen Grundstücke ist eine weitgehende Begrünung, auch innerhalb der überbaubaren Flächen, vorgeschrieben.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ermöglichen es, aus dem ungeordneten und in einem schlechten Zustand befindlichen Gelände im Laufe der nächsten Jahre ein einwandfrei gestaltetes Gewerbegebiet zu machen.

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 (BBauG) vom 23. Juni 1960 aufgeführten Maßnahmen Gebrauch zu machen.

IV. Kosten

Die der Stadt durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich ermittelt und betragen 190.000,-- DM

Kosten für den Ausbau des vom Bebauungsplan erfaßten Teils der Bottroper Straße sind nicht ermittelt worden, da diese für den noch aufzustellenden Bebauungsplan "Bottroper Straße" insgesamt ermittelt und angegeben werden.

Essen, den 25. Mai 1965

Stadtplanungsamt

Amt für Bodenordnung

Tiefbauamt

J. J. J.

Baudirektor

Zirkel

Oberliegenschaftsrat

K. K.

Baudirektor

Dez. für Stadtentwicklung

Dez. für Bauwesen

K. K.

Beigeordneter



K. K.

Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 7. März bis 7. April 1966 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 12. April 1966



Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Muster

Städt.Verm.Amtmann

Ge.ört zur Vfg. v. 26. APR. 1967
Az. IB1-125.4 Essen 630

Landesbaubehörde Ruhr

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 21 vom 27. Mai 1967 veröffentlicht worden.

Diese Begründung liegt ab 29. Mai 1967 öffentlich aus.

Essen, den 29. Mai 1967

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Muster

Städt.Verm.Oberamtman

