

S t a d t E s s e n  
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 322

"Im Hagedorn"

- 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 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341).

## I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Im Hagedorn" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt ein Gebiet westlich der Straße Reuenberg - zwischen Schnitterweg und Schloßstraße (bis Haus Nr. 326 A) - sowie die Besetzung Schnitterweg 36.

## II. Allgemeines

Der überwiegende Teil des ca. 10 ha großen Verfahrensgebietes - etwa 6,2 ha - soll für eine Wohnbebauung erschlossen werden. In den Bauleitplänen war bisher nur ein Streifen entlang der Schloßstraße und der Straße Reuenberg als Wohnbaufläche ausgewiesen und das Hintergelände als Reservebaufläche. Die Flächennutzungsplanänderung zur Umwandlung der Reservebaufläche - soweit sie in die Aufschließung einbezogen werden soll - in Wohnbaufläche, wurde eingeleitet.

Das Aufschließungsgelände befindet sich zum großen Teil im Eigentum einer Wohnungsbaugesellschaft, die hier II-IV-geschossige Wohnhäuser errichten will. Für die im Einzelbesitz stehenden Grundstücke an der Schloßstraße/Ecke Reuenberg ist eine II-geschossige Bauweise festgesetzt. Es können 158 neue Wohnungseinheiten "WE" gebaut werden. Für 4 WE in Altbauten können nach deren Beseitigung durch Neubauten weitere 14 WE geschaffen werden. Vorhanden und erhalten bleiben 12 WE. Im Endzustand sind in diesem Bereich 184 Wohnungseinheiten vorhanden. Die 2 Wohnungseinheiten in 2 Altbauten, die ersatzlos abgebrochen werden müssen, sind in dieser Zahl berücksichtigt.

Garagen und Stellplätze können überwiegend auf den Grundstücken angelegt werden; weitere Stellplätze sind im Straßenraum angeordnet. Neben 4 privaten Kinderspielplätzen in den "WR"-Gebieten wird ein öffentliches Tummelgelände nördlich des Schnitterweges angelegt. Die im Verfahrensgebiet ausgewiesene Versorgungsfläche für den Bau einer Umspannstation des RWE muß, soweit es die Anlage erlaubt, mit Grünanpflanzungen versehen werden.

Der westliche Teil des Verfahrensgebietes - zum großen Teil bereits Verbandsgrünfläche - ist für eine Nutzung als Dauerkleingärten festgesetzt worden. Es ist beabsichtigt, durch diese Anlage von der Schloßstraße zum Schnitterweg einen Wanderweg anzulegen, als Teil eines in diesem Stadtgebiet vorgesehenen Wanderwegenetzes. Die Dauerkleingartenanlage soll später nach Westen erweitert werden.

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 aufgeführten Maßnahme Gebrauch zu machen.

IV. Kosten

Die der Stadt durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich ermittelt und betragen 62.000,-- DM.

Essen, den 25. Mai 1965

Stadtplanungsamt

*S. Müller*  
Oberbaurat  
~~Baudirektor~~

Amt für Bodenordnung

*Zirkler*  
Oberliegenschaftsrat

Tiefbauamt

*Wain*  
Baudirektor

Dez. für Stadtentwicklung

*H. P. ...*  
Beigeordneter



Dez. für Bauwesen

*J. ...*  
Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 23. August 1965 bis 22. September 1965 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 23. September 1965

Der Oberstadtdirektor



Im Auftrage

*M. ...*

Städt. Verm. Amtmann

Gehört zur Vfg. v. 11. AUG. 1967  
Az. IB1-125.4 (Essen 6203)

Landesbaubehörde Ruhr

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom  
23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ist im Amtsblatt der Stadt  
Essen Nr. 36 vom 9. September 1967 veröffentlicht worden.  
Diese Begründung liegt ab 11. September 1967 öffentlich aus.

Essen, den 11. September 1967

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



*Ullrich*

Städt. Verm. Oberamtmann