

S t a d t E s s e n
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 7/66

"Memelstraße/Lothringenstraße"

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- IV. Kosten
- V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

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

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan Nr. 7/66 "Memelstraße/Lothringenstraße" durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt das Gebiet zwischen der Memelstraße, der Lothringenstraße und der Straße Am Krusen sowie die Besitzungen Wuppertaler Straße Nrn. 422 - 424 C.

II. Allgemeines

Das landschaftlich sehr schön über dem Ruhrtal gelegene Gelände soll für Wohnbauzwecke erschlossen werden. Die ursprüngliche Planung von Kleinsiedlungen wurde aufgegeben, da inzwischen durch Eigentumsveränderungen eine weitgehende Aufstückelung des Gebietes erfolgte. Für diesen Bereich hatte der Rat der Stadt am 28. April 1966 die Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 7/66 "Memelstraße/Lothringenstraße" beschlossen. Die von verschiedenen Interessenten während der öffentlichen Auslegung des Planes vorgebrachten Bedenken und Anregungen können weitgehend ausgeräumt werden. Die damit verbundenen Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aber so umfangreich, daß es sich aus formellen Gründen empfiehlt, das bisherige Verfahren nicht weiterzuführen, sondern einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Gegenüber dem vorherigen Plan, der eine Aufschließung mit I-geschossigen Einzel- und Doppelhäusern auf teilweise sehr großen Grundstücken vorsah, ist jetzt eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern in I- und II-geschossiger Bauweise sowie mit II-geschossigen Hausgruppen und Reihenhäusern festgesetzt. Im Hinblick auf die Grunderwerbskosten wird so eine den unterschiedlichen Ansprüchen der Interessenten entsprechende Nutzung ermöglicht.

Es werden etwa 120 Wohnungseinheiten (WE) neu geschaffen. Vorhandene Altbauten mit 21 WE können durch Neubauten mit 24 WE ersetzt werden. Erhalten bleiben 22 WE, und 4 WE sind bei Verwirklichung der Planung zu beseitigen. Gegenüber einem heutigen Bestand von ca. 50 WE sind im Endzustand etwa 170 Wohnungseinheiten vorhanden. Garagen bzw. Stellplätze können in

ausreichender Anzahl auf den Grundstücken angelegt werden. Darüber hinaus sind weitere Stellplätze für Besucher und Anlieferer in den Verkehrsflächen vorgesehen. An der Straße "Am Krusen" ist ein öffentlicher Kinderspielplatz festgesetzt. Die Führung der Erschließungsstraßen wurde gegenüber dem bisherigen Entwurf nur an einigen Stellen unwesentlich abgeändert. Außerdem sind jetzt, in Übereinstimmung mit dem Landesstraßengesetz, die entlang der Straßen anfallenden Böschungsf lächen - soweit sie bisher als nicht überbaubare Grundstücksflächen zum Baugrundstück gehörten - in die Verkehrsflächen einbezogen worden.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

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 (BGBl. I S. 341) aufgeführten Maßnahmen - Bodenordnung und Enteignung - Gebrauch zu machen.

IV. Kosten

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

Bodenordnung:	200.000,-- DM
Tiefbau Straßen:	1.420.000,-- DM
Tiefbau Entwässerung:	700.000,-- DM
Gärtnerische Gestaltung:	65.000,-- DM
Summe:	<u>2.385.000,-- DM</u>

Ein Teil der Kosten werden aufgrund der Satzungen der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen und Entwässerungsgebühren wieder vereinnahmt.

Der verbleibende Kostenanteil der Stadt beträgt voraussichtlich 1.650.000,-- DM.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 7/66 gelten die ihm entgegenstehenden früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben. Insbesondere treten außer Kraft die in der "Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und die Vorgartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen" getroffenen Ausweisungen.

Essen, den 8. April 1968

Stadtplanungsamt

Amt für Bodenordnung

Tierbauamt

Oberbaudirektor

Vermessungsdirektor

Oberbaudirektor

Baudezernat

Dez. für Stadterneuerung und
Liegenschaftswesen

Beigeordneter



Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 15. Juli 1968 bis 15. August 1968 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 16. August 1968

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Mester

Städt. Verm. Oberamtmann

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 18. Juli 1970 bekanntgemacht worden.

Essen, den 22. Juli 1970

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Mester

Städt. Verm. Oberamtmann

Gehört zur Vfg. v. 16. JUNI 1970

Az. IB1-125.4 (ESSEN 2702)

Landesbaubehörde Ruhr

I. A.



Mörich

Regierungsbauassessor