

S t a d t E s s e n
Liegenschaftsverwaltung
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 255

"Frintroper Straße / Heißener Weg / Schloßstraße"

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

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

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Frintroper Straße / Heißener Weg / Schloßstraße" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt das Gebiet zwischen Frintroper Straße, Heißener Weg und Schloßstraße sowie die Besitzungen Frintroper Straße Nr. 50/52, Heißener Weg Nr. 48 und Nr. 50 und Freiherrnweg Nr. 1 und Nr. 3.

II. Allgemeines

Die Frintroper Straße - Bundesstraße 231 - soll entsprechend ihrer Verkehrsbedeutung ausgebaut werden. Zugleich ist vorgesehen, die Schloßstraße zwischen Heißener Weg und Fliegenbusch zu verbreitern sowie den Heißener Weg zwischen Frintroper Straße und Freiherrnweg auf die Breite der Borbecker Straße zu bringen. Die Verwirklichung dieser Maßnahmen erfordert den Abbruch einiger vorhandener Häuser. Hierfür können - nach erfolgter Bodenordnung - auf den Grundstücken Ersatzbauten in der neuen Baulinie errichtet werden.

Weiter ist vorgesehen, durch eine neue Straße den im Innern baulich nur geringfügig genutzten Block zwischen Frintroper Straße, Heißener Weg und Schloßstraße zu erschließen und dadurch die Möglichkeit zu schaffen, eine größere Zahl von Wohnhäusern zu errichten. Im Endzustand werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes statt der heute vorhandenen 139 Wohnungseinheiten ca. 304 Wohnungseinheiten bestehen, wobei die Ersatzbauten für die fortfallende Altbebauung berücksichtigt sind. Von der Aufschließungsstraße her führt eine Stichstraße in die Blockspitze am Fliegenbusch. Hier ist der Bau einer größeren Anzahl von Garagen für die angrenzenden Besitzungen vorgesehen, die aus verkehrstechnischen Gründen keine Ein- und Durchfahrten von der Frintroper Straße bzw. der Schloßstraße her erhalten können. In dem übrigen Planbereich sind Garagen und Einstellplätze in ausreichender Anzahl sowie zwei Kinderspielplätze vorgesehen.

Damit die vorhandenen, ortsgebundenen Handwerksbetriebe an der Frintroper Straße und Schloßstraße hier wieder untergebracht werden können, sind diese Bereiche als allgemeine Wohngebiete "WA" festgesetzt worden. Im textlichen Teil des Bebauungsplanes ist ergänzend hierzu vermerkt, daß die

Anlagen, die in "WA" Gebieten sonst nur ausnahmsweise zugelassen werden können, allgemein zulässig sind, soweit sie zu den o.a. Betrieben gehören.

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 (BGBI. I S. 341) aufgeführten Maßnahmen, Bodenordnung und Enteignung, Gebrauch zu machen. Welche dieser Maßnahmen durchgeführt wird, richtet sich nach den sich jeweils ergebenden Notwendigkeiten.

IV. Kosten

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

Bodenordnung u. Freistellung	750.000,-- DM		
Darlehen	Ersatz Wohnbauten	<u>1.420.000,-- DM</u>	<u>2.170.000,--DM</u>
Tiefbau:	Straßen	730.000,-- DM	
	Entwässerung	<u>80.000,-- DM</u>	<u>810.000,--DM</u>
Gärtnerische Gestaltung			<u>30.000,--DM</u>
			Summe <u><u><u>3.010.000,--DM</u></u></u>

Essen, den 4. November 1963

Stadtplanungsamt

Baudirektor

Amt für Bodenordnung

Oberliegenschaftsrat

Tiefbauamt

Oberbaurat

Liegenschaftsverwaltung

Beigeordneter

Bauverwaltung

Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) in der Zeit vom 20. Juli 1964 bis 19. August 1964 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 10. September 1964



Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Meister

techn. Stadtammann

Gehört zur Vfg. v. 10. DEZ. 1964
Az. IB1-125.4 (ESSEN 5203)

Landesbaubehörde Ruhr

i.A.

[Signature]
Oberregierungs- und -baurat

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 ist im Amtsblatt der Stadt Essen, Nr. 1 vom 9. Januar 1965, veröffentlicht worden. Diese Begründung liegt ab 11. Januar 1965 öffentlich aus.

Essen, den 11. Januar 1965



Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Meister

Stadt. Verm. Ammann

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 20. 11. 1971 bekanntgemacht worden.

Essen, den 22. November 1971

Der Oberstadtdirektor

i.A.

Meister

Stadt. Vermessungsoberrammann

