

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

Begründung +  
zum Bebauungsplan Nr. 261

"Butenbergs Kamp/Baderweg/Lelei"

- 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 vom 23.6.1960  
(BGBI. I S. 341)

Begründung

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Butenbergs Kamp/Baderweg/Lelei" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt das Gebiet zwischen dem Butenbergs Kamp, dem Baderweg und der Straße "Lelei" sowie die Besitzungen Baderweg Haus Nr. 93 bis Nr. 99.

II. Allgemeines

Dem Bund der hirnverletzten Kriegs- und Arbeitsopfer e.V. gehört ein Grundstück am Butenbergs Kamp. Die Bauabsichten des Bundes (10 Häuser mit 19 Wohnungen) lassen sich lediglich verwirklichen, wenn die Entwässerung, die nur zur Straße Lelei hin möglich ist, sichergestellt wird. Da der erforderliche Vorflutkanal über ein Privatgrundstück geführt werden muß, ist es zweckmäßig, einen Bebauungsplan aufzustellen. Es ist vorgesehen, daß der Vorflutkanal von den geplanten Häusern über einen Fußweg bzw. über eine Aufschließungsstraße zur Lelei führt.

Der Plan enthält außerdem Festsetzungen betr. der zukünftigen Verwendung des noch unbebauten Geländes. Es sind zwei Baugrundstücke für den Gemeinbedarf ausgewiesen, auf denen eine Kirche bzw. ein Kindergarten errichtet werden sollen. Für die übrigen Baugrundstücke ist eine II- und III-geschossige Wohnhausbebauung vorgesehen. Da unter diesem Teil des Verfahrensgebietes in früheren Jahren der Bergbau in geringer Tiefe betrieben wurde, handelt es sich um ein schwieriges Baugelände. Aus diesem Grunde sind lediglich die Baugrenzen und die Art und das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Eine Bebauung kann nur nach Abstimmung zwischen den Bauherren und der Bergbautreibenden erfolgen.

Die Besitzungen Baderweg Haus Nr. 93 bis 99 sind lediglich wegen der vorgesehenen Straßenverbreiterung mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen worden.

### III. Bodenordnungsmaßnahmen

Sollte sich die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Bodenordnung nicht auf freiwilliger Basis verwirklichen lassen, ist beabsichtigt, von den im vierten und fünften Teil des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. 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. Eine Enteignung - Nutzungsbeschränkung - könnte eventuell für den im "textlichen Teil" aufgeführten 3,50 m breiten Streifen, der zugunsten der Stadt Essen mit einem Leitungsrecht zu belasten ist, erforderlich werden.

### IV. Kosten

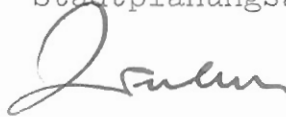
Die der Stadt durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten wurden überschläglich in nachstehender Höhe ermittelt:

Bodenordnung:		5.000,-- DM
Tiefbau:		
	Straße	400.000,-- DM
	Entwässerung	<u>135.000,-- DM</u>
		<u>535.000,-- DM</u>
	Summe	540.000,-- DM
		=====

Ein Teil der Kosten wird jedoch als Erschließungsbeiträge wieder vereinnahmt.

Essen, den 6. Mai 1963

Stadtplanungsamt



Baudirektor

Tiefbauamt



Baudirektor

Liegenschaftsverwaltung



Liegenschaftsdirektor

Baudezernat



Oberstadtdirektor

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 1. April 1964 bis 30. April 1964 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 4. Mai 1964



Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Stechn. Stadtamtmann

Gehört zur Vfg. v. 11. MAI 1965

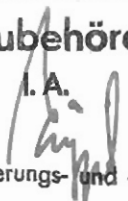
Az. EB1-125.4 (ESSEN 2701)

11. MAI 1965

Essen, den \_\_\_\_\_

**Landesbaubehörde Ruhr**

i. A.



Oberregierungs- und -baurat

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ist im Amtsblatt der Stadt Essen, Nr. 23 vom 12. Juni 1965 veröffentlicht worden. Diese Begründung liegt ab 14. Juni 1965 öffentlich aus.

Essen, den 14. Juni 1965

Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage



*Ulster*

Städt. Verm. Amtmann

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 *26. Sept. 1975* bekanntgemacht worden.

Essen, den *23. Okt. 1975*

Der Oberstadtdirektor

i. A.

*G. I. A.*

Städt. Vermessungsoberamtmann

