

S t a d t E s s e n  
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 320

"Alfredstraße, I. Änderung"

(Bereich: Tulpenweg, Einigkeitstraße  
Änderungen zu Nrn. 211 u. 214)

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

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

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Alfredstraße, I. Änderung" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt den Baublock zwischen Tulpenweg, Alfredstraße, Einigkeitstraße und Nelkengarten sowie die Besitzungen Einigkeitstraße Nr. 17 und Nr. 19.

II. Allgemeines

Der Bebauungsplan des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk über die Führung der B 288 etwa im Abschnitt zwischen der Hatzperstraße und der Alfredstraße ist am 5. Dezember 1964 rechtsverbindlich geworden. Entsprechend den Festsetzungen dieses Planes wird im Kreuzungsbereich B 288/Alfredstraße der Abbruch der Häuser Tulpenweg Nr. 1 und Nr. 3 erforderlich. Das macht die Änderung einiger im rechtsverbindlichen Bebauungsplan der Stadt Essen "Alfredstraße zwischen Fridtjof-Nansen-Straße und Einigkeitstraße" getroffenen Festsetzungen notwendig.

Der Bebauungsplan "Alfredstraße, I. Änderung" weist die neue Straßenbegrenzungslinie des Tulpenweges sowie die möglichen Ersatzbauten für die abzubrechenden Häuser Tulpenweg Nr. 1 und Nr. 3 aus. Die Einmündung des Tulpenweges in die Alfredstraße entfällt. Der Fahrzeugverkehr wird über die Straße Nelkengarten zur Alfredstraße geführt. Für Fußgänger bleibt eine direkte Verbindung vom Tulpenweg zur Alfredstraße erhalten.

Die zwischen den Häusern Nr. 1 und Nr. 3 vorhandene gemeinsame Zufahrt zu den Hofräumen der angrenzenden Häuser entfällt. Es ist deshalb vorgesehen, eine neue gemeinsame Zufahrt von der Straße Nelkengarten her anzulegen.

Für die ins Verfahren einbezogenen Grundstücke südlich der Einigkeitstraße, für die der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Alfredstraße zwischen Einigkeitstraße und Brachtstraße" lediglich die Straßenbegrenzungslinien festsetzt, wird durch den jetzigen Plan die Nutzungsart "WA"-Gebiet und die Bebauung festgesetzt.

Die vorgesehenen Maßnahmen - Bau der B 288 und Verbreiterung der Einigkeitstraße - erfordern den Abbruch von vier Häusern mit ca. 18 Wohnungseinheiten. Dafür können durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes 24 neue Wohnungseinheiten geschaffen werden.

III. Bodenordnungsmaßnahmen

Sollte sich die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Bodenordnung nicht auf freiwilliger Basis durchführen lassen, ist beabsichtigt, gegebenenfalls von den im vierten und fünften Teil des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) aufgeführten Maßnahmen Gebrauch zu machen.

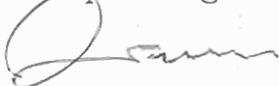
IV. Kosten

Der Stadt entstehen durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes keine Mehrkosten zu den seinerzeit für die Bebauungspläne "Alfredstraße zwischen Fridtjof-Nansen-Straße und Einigkeitstraße" sowie "Alfredstraße zwischen Einigkeitstraße und Brachtstraße" ermittelten ungefähren Kosten.

Die Kosten, die die auf Grund der Führung der B 288 erfolgten Bebauungsplanänderungen verursachen, gehen zu Lasten des Bundes.

Essen, den 25. Mai 1965

Stadtplanungsamt

  
Baudirektor

Amt für Bodenordnung

  
Oberliegenschaftsrat

Tiefbauamt

  
Baudirektor

Dez. für Stadtentwicklung

  
Beigeordneter

Dez. für Bauwesen

  
Beigeordneter



Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 2. August 1965 bis 1. September 1965 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 2. September 1965



Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage

*Ellerker*  
Städt. Verm. Amtmann

Gehört zur Vfg. v. 14. APR. 1967  
Az. IR 1-125.4 (Essen 3405)

## 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

*Ellerker*  
Städt. Verm. Oberamtman

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 23. Februar 1979 bekanntgemacht worden.

Essen, den 7. März 1979

Der Oberstadtdirektor

*i.A.*



*Kübbe*