

S t a d t E s s e n
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 26/66

"Ripshorster Straße/Bergheimer Steig/Herskamp"

- 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. 26/66 "Ripshorster Straße/Bergheimer Steig/Herskamp" durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt die zwischen der Ripshorster Straße, der Luthestraße, der Straße Herskamp und der Straße Bergheimer Steig gelegenen Grundstücke.

II. Allgemeines

Für Bereiche westlich der Straße Reuenberg liegen bisher die Bebauungspläne "Im Hagedorn" und "Ripshorster Straße/Grandstraße" vor. Mit dem Bebauungsplan "Ripshorster Straße/Bergheimer Steig/Herskamp" wird die hier für das Gebiet zwischen Frintroper Straße und Donnerstraße verfolgte städtebauliche Zielsetzung ergänzt. Der Plan enthält im wesentlichen Festsetzungen über die Erschließung unbebauter Flächen und über die zukünftige Nutzungsmöglichkeit der bebauten Flächen sowie über einen Teilabschnitt der neuen Führung der Landstraße 445. Weiter ist für den an der Luthestraße vorhandenen Kinderspielplatz, der durch die neue Erschließungsstraße angeschnitten wird, die Erweiterung und außerdem auf den Grundstücken südlich der Straße Dachsfeld eine Grünfläche mit Kinderspielplatz festgesetzt.

Der Kern des Verfahrensgebietes wird bestimmt durch das kirchliche Gemeindezentrum und die südlich davon vorgesehene IV-geschossige Bebauung. Für die umgebenden Baugebiete ist durchweg eine II-geschossige Bauweise festgesetzt. Es können insgesamt etwa 100 Wohnungseinheiten neu geschaffen werden. Die Anlage von Garagen und Stellplätzen ist ohne Schwierigkeiten auf den Baugrundstücken möglich. Darüber hinaus sind auch eine Anzahl Stellplätze in den Verkehrsflächen vorgesehen.

Die geplante Landstraße 445 kommt im Bereich der Kreuzung mit der Straße Herskamp unter dem Niveau des Herskamp zu liegen. Im Hinblick auf die geringe Bedeutung der Straße Herskamp sowie wegen der entstehenden erheblichen Kosten wird von der Anlage eines Kreuzungsbauwerkes abgesehen und der Herskamp beiderseits der L 445 abgeriegelt.

Die an der Ripshorster Straße gelegene Barchembachschule und die Reuenbergschule an der Reuenbergstraße sind gut erreichbar. Einzelne Geschäfte sind im Verfahrensgebiet vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten für jeden Bedarf befinden sich an der Donnerstraße.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist keine Bodenordnung erforderlich. Werden sonstige Maßnahmen notwendig, ist beabsichtigt, von der im fünften Teil des Bundesbaugesetzes vorgesehenen Möglichkeit der Enteignung Gebrauch zu machen.

IV. Kosten

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten betragen für

Bodenordnung:	370.000,-- DM
Tiefbau Straßen:	640.000,-- DM
Entwässerung:	200.000,-- DM
	<u>1.210.000,-- DM</u>

Ein Teil der Gesamtkosten wird aufgrund der Satzungen der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen und Entwässerungsgebühren wieder vereinnahmt. Außerdem beteiligen sich der Bund und das Land NW nach den bisher geltenden Richtlinien mit 80 % an den für den Ausbau der L 445 entstehenden Kosten.

Der verbleibende Kostenanteil der Stadt beträgt nach überschläglicher Ermittlung rd. 430.000,-- DM.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 26/66 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 23. September 1968

Stadtplanungsamt

^{Rat}
Oberbaudirektor

Amt für Bodenordnung

Vermessungsdirektor

Tiefbauamt

Oberbaudirektor

Dez. für Stadterneuerung und
Liegenschaftswesen

Beigeordneter



Baudezernat

Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) in der Zeit vom 8. April 1969 bis 8. Mai 1969 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 9. Mai 1969

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Müller

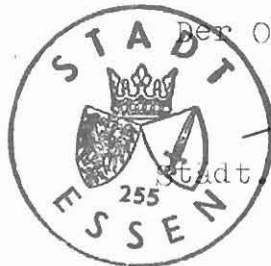
Stadt. Verm. Oberamtmann

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



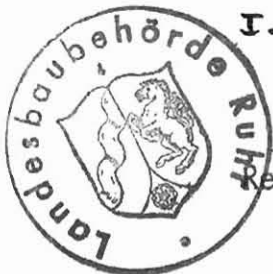
Müller

Stadt. Verm. Oberamtmann

Gehört zur Vfg. v. [9. APR. 1970

Az. IB1-125.4 (ESSEN 6206)

Landesbaubehörde Ruhr



IA.

Amel
Regierungsbaudirektor

76/66