

S t a d t E s s e n  
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 29/66

"Verlängerte Lübecker Straße"  
(zugleich II. Änderung zu Nr. 144/1)

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- IV. Kosten

+ Siehe § 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960  
(BGB1. I S. 341).

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan Nr. 29/66 durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt die Grundstücke zwischen der Dresdener Straße -ab Haus Nr. 51-, der Leipziger Straße, der Mülheimer Straße, der Binger Straße und der Lübecker Straße -bis Haus Nr. 18.

II. Allgemeines

Für die Schaffung von Gemeinschaftsstellplätzen in den verschiedenen Stadtteilen wurden in den vergangenen Jahren mehrere Durchführungspläne bzw. Bebauungspläne aufgestellt. So im Jahre 1957 der Plan "Einstellplatz neben Dresdener Straße 41", der auch einen Teil des jetzigen Verfahrensgebietes erfaßt.

Das Stellplatzgrundstück befindet sich inzwischen in städtischem Eigentum. Aufgrund von gezahlten Ablösebeträgen besteht für die Stadt die Verpflichtung zur Anlage von etwa 40 Stellplätzen. Da das Grundstück ausreichend groß ist, kann neben den Stellplätzen noch ein öffentlicher Kinderspielplatz angelegt werden, der in diesem Bereich sehr erwünscht ist. Zugleich wird für die übrigen im Verfahrensgebiet liegenden Grundstücke die Bebauung neu festgesetzt, womit auch den Wünschen einiger Eigentümer entsprochen wird. Es ist eine geschlossene Bauweise mit überwiegend III sowie auch IV Vollgeschossen vorgesehen.

In den Baugebieten zwischen Leipziger Straße, Mülheimer Straße und Binger Straße werden die im § 17 Baunutzungsverordnung vorgesehenen Höchstgrenzen für die meisten Einzelgrundstücke überschritten. Im Hinblick auf die Verkehrsbedeutung der Leipziger Straße (L 581) und der Mülheimer Straße (L 64) ist die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse aber nicht nur vertretbar, sondern auch städtebaulich erwünscht, damit dem Charakter der Straßen entsprechende Hausfronten entstehen. An der Binger Straße sind III Vollgeschosse festgesetzt, um den Eigentümern eine wirtschaftliche Bebauung ihrer Grundstücke zu ermöglichen, zumal dieser Bereich früher schon als BIIIg Gebiet ausgewiesen war.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist bezüglich der öffentlichen Flächen keine Bodenordnung mehr erforderlich.

IV. Kosten

Gegenüber den Ausweisungen des rechtsverbindlichen Durchführungsplanes "Einstellplatz neben Dresdener Straße 41" setzt der Bebauungsplan "verlängerte Lübecker Straße" lediglich die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie einen Kinderspielplatz neu fest. Zu den damaligen Kosten entstehen der Stadt daher durch den Bebauungsplan nur zusätzliche Kosten für die Anlage des Kinderspielplatzes in Höhe von 20.000,-- DM.

Essen, den 15. Februar 1967

Stadtplanungsamt

Oberbaudirektor

Amt für Bodenordnung

Vermessungsdirektor

Tiefbauamt

Oberbaudirektor

Dez. für Stadtentwicklung

Beigeordneter



Dez. für Bauwesen

Beigeordneter

Gehört zur Vfg. v. 4. APR. 1968  
Az. 101-125.4 (ESSEN 4306)

Landesbaubehörde Ruhr

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 10. Juli 1967 bis 10. August 1967 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 11. August 1967

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



*[Handwritten signature]*  
Städt. Verm. Amtmann

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 4. Mai 1968 bekanntgemacht worden.

Essen, den 6. Mai 1968

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



*[Handwritten signature]*  
Städt. Verm. Oberamtmann

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 9. Jan. 1976 bekanntgemacht worden.

Essen, den 9. März 1976

Der Oberstadtdirektor

I.A.



*[Handwritten signature]*  
Lübbe  
Städt. Verm. Amtsrat