

S t a d t E s s e n
Stadtvermessungsamt

Stadtvermessungsamt
Eing. - 6. MAI 1970
②

Begründung +
zum Bebauungsplan

"Ulmenhof, I. Änderung"
Nr. 27/69

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende Maßnahmen sowie Kosten
- IV. 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. 27/69 durch einen grauen Farbstreifen gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt das Gebiet zwischen der Ulmenstraße, der Eisenbahnstrecke Essen Hf./Kettwig und der Eisenbahnstrecke Essen-Rüttenscheid/Essen-Steele Süd sowie die Gartenanlage im Bereich der Einmündung Ulmenstraße in die Birkenstraße.

II. Allgemeines

Für den vorstehend bezeichneten Geltungsbereich besteht bereits der rechtskräftige Bebauungsplan "Ulmenhof", Nr. 13/67.

Der jetzige Bauträger der im Bebauungsplan Nr. 13/67 vorgesehenen 3 Hochhäuser beabsichtigt nunmehr, die bauliche Nutzbarkeit des Grundstückes zu steigern. Insbesondere soll eine Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse von XI auf XIII sowie eine geringfügige Verschiebung der für die Hochhäuser ausgewiesenen überbaubaren Flächen vorgenommen werden. Trotz Erhöhung der Geschößzahlen für die Hochhäuser wird die Zahl der Wohnungseinheiten nicht erweitert, da zur Schaffung familien-gerechter Wohnungen der Grundriß vergrößert wurde. In den drei Häusern können jetzt nur noch insgesamt 204 Wohnungseinheiten (WE) gegenüber 219 WE nach dem alten Plan geschaffen werden. Zur Verwirklichung der Baumaßnahmen ist die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 13/67 notwendig. Der Bauträger beabsichtigt außerdem, für die Hochhausbebauung Stellplätze in drei Tiefgaragen zu schaffen. Die dadurch gewonnenen Freiflächen zwischen den Hochhäusern können für eine Begrünung genutzt werden.

III. Bodenordnende Maßnahmen sowie Kosten

Die Bodenordnung zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist weitgehend abgeschlossen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes "Ulmenhof", Nr. 13/67 entstehen der Stadt keine Mehrkosten gegenüber den seinerzeit ermittelten Kosten.

IV. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 27/69 treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Ulmenhof", Nr. 13/67 außer Kraft. Ausgenommen hiervon sind die Sonderpläne des Bebauungsplanes Nr. 13/67, die - da die Höhe und Lage der neuen Straßen unverändert bleiben - für den Bebauungsplan Nr. 27/69 weiter gelten.

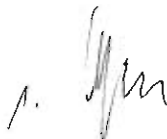
Essen, den 2. September 1969

Stadtplanungsamt



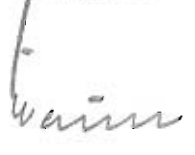
Amtsleiter

Amt für Bodenordnung



Oberliegenschaftsrat

Tiefbauamt



Oberbaudirektor

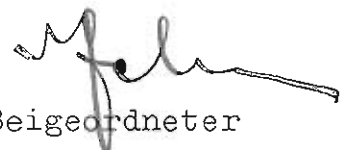
Dez. für Stadterneuerung und
Liegenschaftswesen



Beigeordneter



Baudezernat



Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) in der Zeit vom 27. Oktober 1969 bis 27. November 1969 öffentlich ausgelegt.

Essen, den 28. November 1969



Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Muster

Städt. Verm. Oberamtmann

Gehört zur Vfg. v. 15. MAI 1970
Az IB1-125.4 (ESSEN 3503)

Landesbaubehörde Ruhr



I.A.

Albrich

Regierungsbauassessor

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 13. Juni 1970 bekanntgemacht worden.

Essen, den 16. Juni 1970



Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Muster

Städt. Verm. Oberamtmann