

S t a d t E s s e n  
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan **Nr. 296**

"Waterfohrplatz"

- 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 "Waterfohrplatz" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt etwa das Gebiet zwischen der Waterfohrstraße, der Bundesbahnstrecke von Essen-Hauptbahnhof nach Essen-Kray-Süd, der Straße Frillendorfer Höhe und der Dortmunder Straße.

II. Allgemeines

Das im Baustufenplan der Stadt Essen als BII<sub>0</sub> ausgewiesene Grundstück Waterfohrstraße 28 möchte der Eigentümer mit einem VIII-geschossigen Wohnhaus bebauen. Für die im Flächennutzungsplan der Stadt Essen als Grünfläche festgesetzten Grundstücke an der Straße Landsberghof/Ecke Waterfohrstraße liegt ebenfalls ein Antrag auf bauliche Nutzung vor.

Es ist beabsichtigt, den Wünschen der Eigentümer zu entsprechen, damit -im Hinblick auf den umgebenden Siedlungsbereich- die heutigen ungeordneten baulichen Verhältnisse auf den Grundstücken im Sinne einer städtebaulichen Ordnung verbessert und eine gute Gestaltung erreicht wird.

Der Bebauungsplan setzt daher für die Besitzung Waterfohrstraße 28, außer dem VIII-geschossigen Baukörper, die Anlage eines größeren Stellplatzes und einen Kinderspielplatz fest. Für die Grundstücke südlich der Straße Landsberghof ist zur Waterfohrstraße hin eine II-geschossige Wohnhausbebauung und an der Straße Landsberghof ein Garagenhof festgesetzt.

Insgesamt werden in dem Wohnhochhaus etwa 40 Wohnungseinheiten und 8 Wohnungseinheiten in den II-geschossigen Häusern an der Waterfohrstraße geschaffen. Die in dem Wohnhaus Waterfohrstraße 28 - 28 c vorhandenen 12 Wohnungseinheiten entfallen durch Abbruch dieses Gebäudes.

Für die städt. Tagesstätte für geistig behinderte Kinder sieht der Bebauungsplan Erweiterungsmöglichkeiten vor. Die südlich angrenzende Grünfläche gehört zur Tagesstätte. Auch für die im Verfahrensgebiet liegenden Häuser an der Straße Frillendorfer Höhe setzt der Plan die Erweiterungsmöglichkeiten fest.

III. Bodenordnungsmaßnahmen

Bodenordnungsmaßnahmen werden nicht erforderlich.


IV. Kosten

Die der Stadt voraussichtlich durch die Kanalisierung der Straße Landsberghof entstehenden Kosten wurden überschläglich ermittelt und betragen 45.000,-- DM.

Ein Teil dieser Kosten werden gemäß den Satzungen der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen sowie über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die städtische Abwasseranlage wieder vereinnahmt.

Essen, den 15. November 1965

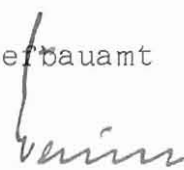
Stadtplanungsamt

  
Oberbaurat  
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 24. Januar 1966 bis 24. Februar 1966 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 25. Februar 1966



Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

*W. Müller*

Städt. Verm. Amtmann

Gehört zur Vfg. v. 6. JULI 1966  
Az. I B 1 - 125-4 (Essen 5603)

## Landesbaubehörde Ruhr

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 31 vom 6. August 1966 veröffentlicht worden. Diese Begründung liegt ab 8. August 1966 öffentlich aus.

Essen, den 8. August 1966

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

*H. Müller*

Städt. Verm. Rat

