

S t a d t E s s e n
Stadtvermessungsamt

Begründung +
zum Bebauungsplan

"Gervinusstraße/Giesebrechtstraße",
Nr. 28/69

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende und sonstige 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. 28/69 durch einen grauen Farbstreifen gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt das Gebiet zwischen der Gervinusstraße, der Curtiusstraße, der östlichen Grenze der Besitzungen Pieperstraße Hs.Nr. 2-12, der Bundesbahnstrecke Mülheim/Ruhr nach Essen Hauptbahnhof, der Nöggerathstraße und der Seibertzstraße.

II. Allgemeines

Zweck des Bebauungsplanes ist es, die unwirtschaftlich genutzten Flächen an der Gervinus-/Giesebrechtstraße einer geordneten Bebauung zuzuführen.

Das Gelände, auf dem z.Z. lediglich Lauben und Behelfsbauten stehen, soll durch den Bebauungsplan sinnvoll erschlossen werden. Im westlichen Bereich ist eine III- und IV-geschossige Wohnbebauung vorgesehen. Das Eckgrundstück an der Giesebrecht- und Seibertzstraße soll durch ein VIII-geschossiges Hochhaus einen besonderen architektonischen Akzent erhalten.

Die beabsichtigte, attraktive Bebauung bedingt jedoch eine Festsetzung der Geschoßflächenzahl auf 1.6. Durch die Überschreitung der zulässigen Geschoßflächenzahl sind die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse der Nachbarschaft jedoch nicht beeinträchtigt (§ 17 (9) BauNVO).

Der seit dem Jahre 1959 rechtskräftige Durchführungsplan Nr. 144/8 sieht für dieses Eckgrundstück eine "Fläche zum Einstellen von Kraftfahrzeugen" vor. Da einerseits dieser Plan nicht verwirklicht wurde, zum anderen eine Parkraumnot in der Nachbarschaft nicht mehr besteht, wird mit der jetzt geplanten Hochhausbebauung der neuen städtebaulichen Entwicklung in diesem Gebiet Rechnung getragen.

In dem Bebauungsplan wird außerdem der Standort für eine Grundschule durch Ausweisung eines "Baugrundstückes für den Gemeinbedarf (Schule)" festgesetzt.

Der Plan enthält ferner die mögliche Nutzung des allgemeinen Wohngebietes nördlich der Curtiusstraße.

Der Bedarf an Stellplätzen für die 116 neuen Wohnungseinheiten im Planbereich ist durch Schaffung von 119 Plätzen (83 auf den Grundstücken, 36 im öffentlichen Straßenraum) sichergestellt.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sowie Kosten

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind bodenordnende Maßnahmen vorgesehen.

Sollten die zu dieser Verwirklichung notwendigen Bodenordnungsmaßnahmen nicht auf freiwilliger Basis möglich sein, ist beabsichtigt, von der im fünften Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Maßnahme der Enteignung Gebrauch zu machen.

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten betragen für

Bodenordnung:	800.000,-- DM
Tiefbau Straßen:	750.000,-- DM
Tiefbau Entwässerung:	20.000,-- DM
	<u>1.570.000,-- DM</u>

Auf Grund der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen wird ein Teilbetrag von 50.000,-- DM wieder vereinnahmt.

Der verbleibende Kostenanteil der Stadt Essen beträgt somit voraussichtlich ca. 1.520.000,-- DM.

IV. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 28/69 gelten die früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben.

Insbesondere treten außer Kraft:

- a) die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Durchführungsplanes Nr. 144/8 "Einstellplatz Giesebrecht-/Ecke Gervinusstraße".
- b) 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 Festsetzungen, soweit diese den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28/69 betreffen.

Essen, den 2. September 1969

Stadtplanungsamt

Amt für Bodenordnung

Tiefbauamt



Amtsleiter



Oberliegenschaftsrat



Oberbaudirektor

Dez. für Stadterneuerung und
Liegenschaftswesen

Baudezernat



Beigeordneter



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

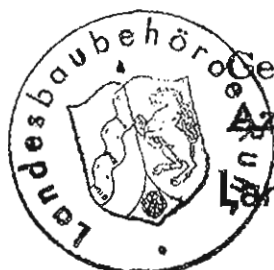
Städt. Verm. Oberamtmann

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 19. Juni 1971 bekanntgemacht worden.
Essen, den 23. Juni 1971
Der Oberstadtdirektor
i. A.



Städt. Vermessungsoberamtmann

techn. Ang.



Gehört zur Vfg. v. 25. MAI 1971

Az IA1-125.4 (ESSEN 5309)

Landesbaubehörde Ruhr