

S t a d t E s s e n
Stadtplanungsamt

Begründung +
zum Bebauungsplan

"Dorstener Straße/Hagenbecker Bahn"
(Nr. 29/69)

- 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 (BGB1. I S. 341).

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan Nr. 29/69 durch einen grauen Farbstreifen gekennzeichnet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird umgrenzt von der Haus-Berge-Straße, der Dorstener Straße, der Straße Jahnplatz, dem Sälzerbach, der Münzstraße, der nördlichen bzw. südlichen Begrenzung der Besitzungen Münzstraße 21 und Hagenbecker Bahn 16 und der Straße Hagenbecker Bahn.

II. Allgemeines

Das für den Bereich der Dorstener Straße und der Straße Hagenbecker Bahn im Flächennutzungsplan als Wohnfläche ausgewiesene, überwiegend unbebaute Gelände soll in seiner städtebaulichen Entwicklung durch den Bebauungsplan Nr. 29/69 geordnet werden. Der Bebauungsplan sieht eine differenzierte Wohnhausbebauung in zwei- bis achtgeschossiger Bauweise vor. Bei Verwirklichung der Planung werden insgesamt etwa 290 neue Wohnungen geschaffen. Eine bessere verkehrstechnische Aufschließung des Wohngebietes ist ebenfalls beabsichtigt. Außer den vorgesehenen Parkmöglichkeiten innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen können auf den Baugrundstücken selbst ausreichende Stellplätze und Garagen geschaffen werden.

Für die Evangelische Kirchengemeinde Essen-Altendorf wurde westlich der Dorstener Straße ein Gemeindezentrum ausgewiesen.

Ein Teil des im Flächennutzungsplan dargestellten Grünzuges von der Bottroper Straße (ehem. Gaufeld) bis zum Terrassenfriedhof in Essen-Schönebeck ist im Bebauungsplan Nr. 29/69 als öffentliche Parkanlage ausgewiesen. Außer einem Kinderspiel- und Bolzplatz sollen in der Parkanlage Fuß- und Wanderwege angelegt werden.

III. Bodenordnende Maßnahmen sowie Kosten

Bodenordnende Maßnahmen sind erforderlich. Sollte der zum Ausbau der Erschließungsanlagen notwendige Grunderwerb nicht auf freiwilliger Basis möglich sein, so 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	240.000,-- DM
Tiefbau Straßen	400.000,-- DM
Tiefbau Entwässerung	150.000,-- DM
Gärtnerische Gestaltung	530.000,-- DM
	<u>1.320.000,-- DM</u>

Auf Grund der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen wird ein Teilbetrag von 570.000,-- DM wieder vereinnahmt.

Der verbleibende Kostenanteil der Stadt Essen beträgt somit voraussichtlich ca. 750.000,-- DM.

IV. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

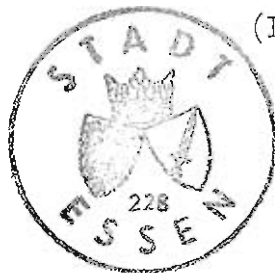
Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 29/69 gelten die früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben.

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 Festsetzungen, soweit diese den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 29/69 betreffen.

Essen, den 5. November 1969
Stadtplanungsamt



(Dr.-Ing. Niehüsener)



Baudezernat:



(Beigeordneter)

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 9.2.1970 bis 9.3.1970 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 10. März 1970

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Städt. Verm. Oberamtmann



Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 6.9.1971 bis 6.10.1971 *erneut* öffentlich ausgelegen.

Essen, den 11. Oktober 1971

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Städt. Vermessungsoberamtmann



Gehört zur Vfg. v. 17.7.1973
Az. IA 1-125.112 (Essen 6313)

Landesbaubehörde Ruhr

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 17. August 1973 bekanntgemacht worden.

Essen, den 20. August 1973

Der Oberstadtdirektor



Städt. Vermessungsoberamtsrat

