

S t a d t E s s e n
Stadtplanungsamt

Begründung +
zum Bebauungsplan

"Priembergweg, I. Änderung und Erweiterung"
Nr. 26/70

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- IV. Kosten
- V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

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

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 26/70 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt die Grundstücke Priembergweg Haus Nrn. 66 bis 78 und 33 bis 47 sowie die nördlich und südlich an diese Grundstücke angrenzenden Bereiche.

II. Allgemeines

Der Bebauungsplan "Priembergweg" 16/66 wurde am 23.3.1967 rechtsverbindlich. Das mit dem Plan festgesetzte Siedlungsvorhaben ist inzwischen verwirklicht worden.

Mit der jetzt vorliegenden I. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes soll - soweit vertretbar - auf Wünsche bezüglich einer Ausdehnung des Baulandes beiderseits der Straße Priembergweg eingegangen werden. Die Festsetzungen nach Art und Maß der baulichen Nutzung (reines Wohngebiet (WR) I Vollgeschoß) entsprechen der vorhandenen Neubebauung. Da es sich ebenfalls um stark hängiges Gelände handelt, ist auch hier für das freistehende Untergeschoß der Wohnhäuser der Ausbau von Aufenthaltsräumen im Rahmen des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung zugelassen.

Das ehemalige Steinbruchgelände hinter den Besitzungen Priembergweg Haus Nrn. 33 - 47 sowie die Besitzung südlich Haus Nr. 78 wurden in das Verfahrensgebiet einbezogen und als "Fläche für die Forstwirtschaft" bzw. als "Grünfläche" festgesetzt. Damit wird einer weiteren Ausdehnung der Bebauung eine Grenze gesetzt und zwischen dem Wald und der Bebauung bleibt eine ausreichend breite Kontaktzone (Grünflächen) erhalten.

Der von der Straße Deilbachtal - in Verlängerung der Straße Leth - heraufführende Wanderweg soll eine Verbindung zum Priembergweg durch das ehemalige Steinbruchgelände erhalten. Der geplante Kinderspielplatz wird ebenfalls an diesen Wanderweg angeschlossen.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich.

IV. Kosten

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes 26/70 über die seinerzeit für den Bebauungsplan 16/66 ermittelten Kosten hinaus voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich ermittelt und betragen für

Bodenordnung:	50.000,-- DM
Kanalbau:	40.000,-- DM
	<u>90.000,-- DM</u>

Aufgrund der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen werden voraussichtlich 20.000,-- DM wieder vereinnahmt.


Die der Stadt verbleibenden Kosten betragen somit 70.000,-- DM

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes 26/70 gelten die früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben. Insbesondere treten außer Kraft die in dem Bebauungsplan "Priembergweg" 16/66 getroffenen Festsetzungen, soweit sie den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 26/70 betreffen.

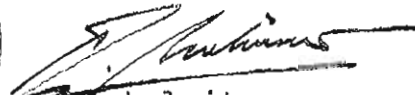

Essen, den 13. Mai 1970

Baudezernat


Beigeordneter



Stadtplanungsamt


Amtsleiter 

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 15. Juni 1970 bis 15. Juli 1970 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 17. Juli 1970

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Muster

Städt. Verm. Oberamtmann

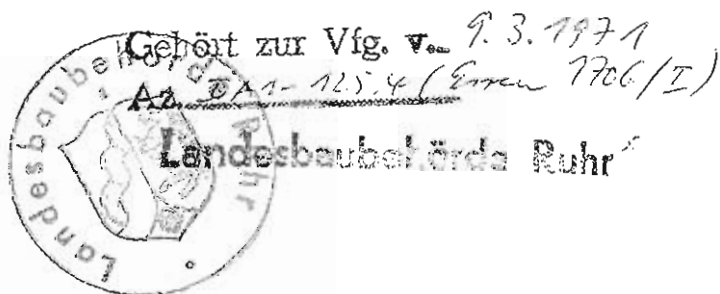
Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 24. April 1971 bekanntgemacht worden.

Essen, den 27. April 1971

Der Oberstadtdirektor

Muster

Städt. Vermessungsoberamtmann



Landesbaubehörde Ruhr