

S t a d t E s s e n
Stadtplanungsamt

Begründung +
zum Bebauungsplan

"Viehauser Berg - Lürsweg"
Nr. 25/69

- 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 Nr. 25/69 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Der Plan erfaßt Grundstücke im Bereich der Straßen Viehauser Berg, Auf'm Kahr, Lürsweg, Rebenranke, Rebstock, Weinberg und Lürshöhe.

II. Allgemeines

Das Wohnsiedlungsgebiet im Bereich der Straßen Viehauser Berg und Rebenranke soll gegen die westlich anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen eindeutig abgegrenzt werden. Dies ist erforderlich, um eine ungeordnete Entwicklung zu verhindern.

Die Begrenzung des Baulandes - von Osten gesehen - verläuft jetzt unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen aber noch in etwa zusammenhängenden Bebauung in Höhe der Besitzung Weinberg Haus Nr. 11 zur Straße Viehauser Berg.

Entsprechend der vorhandenen Substanz ist auch für die neuen Baugrundstücke eine I-geschossige Bauweise festgesetzt. Soweit dazu flachgeneigte Dächer von 15° - 25° vorgeschrieben sind, sind für diese Häuser straßenseitig II Vollgeschosse zulässig. Es können ca. 40 Wohnungen neu geschaffen werden. Am Lürsweg/Ecke Rebenranke ist die Anlage eines öffentlichen Kinderspielplatzes vorgesehen, wobei auf die hier vorhandene Compactstation besonders Rücksicht zu nehmen ist. Stellplätze und Garagen können ausreichend auf den Baugrundstücken angelegt werden. Außerdem sind in den Straßen Lürsweg und Lürshöhe einseitig Längsparkstreifen vorgesehen.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich. Sollte sich der für den Ausbau der Straßen notwendige Grunderwerb nicht auf freiwilliger Basis durchführen lassen, ist beabsichtigt, von der im fünften Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Möglichkeit der Enteignung Gebrauch zu machen.

IV. Kosten

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten betragen für:

Bodenordnung	110.000,-- DM
Tiefbau Straßen	600.000,-- DM
Kanal	150.000,-- DM
Grüngestaltung	15.000,-- DM
	<u>875.000,-- DM</u>

Auf Grund der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen werden voraussichtlich ca. 285.000,--DM wieder vereinnahmt.

Der Stadt entstehen somit voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 590.000,-- DM.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes 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"

enthaltenen Festsetzungen, soweit sie den Bebauungsplan
25/69 betreffen.

Essen, den 25. November 1969

Städteplanungsamt

Roh.



(Dr.-Ing. Niehüsener)



Beudezernat:



(Beigeordnete)

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



Ullrich

Städt. Verm. Oberamtmann

Gehört zur Vlg. v. 8. Mai 1972

Az. IA 1 - 125.4 (Essen 1509)

Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ordentlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 17. Juni 1972 bekanntgemacht worden.

Essen, den 19. Juni 1972

Der Oberstadtdirektor

J. A.

Ullrich



Städt. Vermessungsoberrat