

S t a d t E s s e n
Stadtplanungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan

"Reulsbergweg", Nr. 10/71

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- IV. Kosten

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

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Reulsbergweg" ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt das Teilstück des Reulsbergweges - etwa von Haus Nrn. 20 bis 46 - mit den östlich und nördlich angrenzenden Flächen bis etwa in Höhe des Ehrenmals im Volkspark, einschließlich der Grundstücke Haus Nrn. 13a bis 27.

II. Allgemeines

Der Bebauungsplan "Reulsbergweg" dient dem Zweck, das Interesse bezüglich der baulichen Nutzung von Grundstücken und das Interesse an der Erhaltung von Grün- und Erholungsflächen eindeutig gegeneinander abzugrenzen. Damit soll einer weiteren Zersiedelung des Geländes am Volkspark vorgebeugt werden.

Der vorhandene Siedlungsbereich wird dabei nach Osten erweitert und insgesamt als reines Wohngebiet (WR) mit 1-geschossiger Bauweise festgesetzt. Die Neubaumöglichkeiten lassen 4 Einzelhäuser mit ca. 8 Wohnungseinheiten zu. Zur Erschließung wird die vom Reulsbergweg abzweigende vorhandene Stichstraße zu den Häusern Nr. 15 bis 13a weiter in östlicher Richtung verlängert und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die zwischen den Häusern 25a und 27 möglichen Neubauten sind über eine vorhandene private Zufahrt an den Reulsbergweg angeschlossen.

Weiter von Bedeutung sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes, die die in der Verbandsgrünfläche und im Landschaftsschutzgebiet liegenden Flächen für die Forstwirtschaft sichern.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich.

IV. Kosten


Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich ermittelt und betragen für

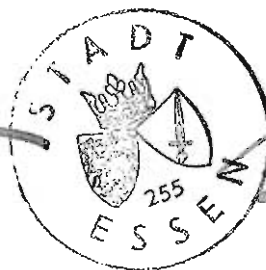
Bodenordnung:	5.000,-- DM
Straßenbau:	200.000,-- DM
Kanalbau:	140.000,-- DM
	<u>345.000,-- DM</u>

Aufgrund der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen werden voraussichtlich ca. 60.000,-- DM wieder vereinnahmt.

22. April 1971

Essen, den ~~Mai~~ 1971

Baudezernat

Beigeordneter



Stadtplanungsamt

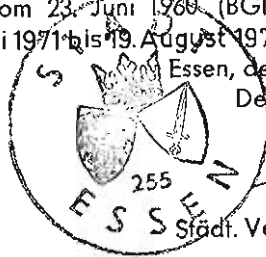
Amtsleiter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 19. Juli 1971 bis 19. August 1971 öffentlich ausgelegt.

Essen, den 23. August 1971

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Wester
Städt. Vermessungsoberamtmann

Gehört zur Vig. v. 18. 4. 1972
Az. IA 1-125.4 (Essen 1708)

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 27. Mai 1972 bekanntgemacht worden.

Essen, den 29. Mai 1972

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Wester
Städt. Vermessungsoberamtmann ~~mann~~ ^{srat}