

S t a d t E s s e n
Stadtplanungsamt

Begründung +
zum Bebauungsplan

"Knappenstiege/Stüfken"
Nr. 13/71

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

+ Siehe § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom
23.6.1960 (BGBl. I S. 341).

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13/71 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Der Plan erfaßt die in dem Bereich zwischen Lürsweg, Wintgenstraße, Bernhardstraße und Fischlaker Straße liegenden Grundstücke.

II. Allgemeines

Für das an das Verfahrensgebiet südlich angrenzende Gelände zwischen Lürsweg/Fischlaker Straße/Heidhauser Straße/Wintgenstraße, hat der Rat der Stadt bereits im November 1967 den Bebauungsplan "Kimmeskampweg" aufgestellt. Entsprechend dem im Bereich Fischlaken vorherrschenden Siedlungscharakter sieht dieser Plan die Bebauung des Erschließungsgebietes überwiegend mit I- und II-geschossigen Familienheimen vor sowie mit einigen III- und IV-geschossigen Mehrfamilienhäusern an der Fischlaker Straße.

Der Bebauungsplan "Knappenstiege/Stüfken" führt diese städtebauliche Entwicklung fort und setzt ebenfalls im wesentlichen I- und II-geschossige Einzel- und Doppelhäuser sowie an der Ecke Knappenstiege/Stüfken eine II- bis IV-geschossige Hausgruppe fest. Stellplätze und Garagen - für die max. IV-geschossige Hausgruppe Tiefgaragen - können auf den Grundstücken angelegt werden. Außerdem sind in den Straßen Parkstreifen vorgesehen.

Im Bereich der Grundstücke Bernhardstraße Haus Nr. 13, Knappenstiege Haus Nr. 9 und Fischlaker Straße Haus Nr. 41 befinden sich alte, kleinere Bergbau-Schächte, die infolge der vorhandenen Bebauung und Bepflanzung lagemäßig nicht mehr genau zu bestimmen sind. Bei einer Bebauung in der Nähe der im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellten Schächte, sollten daher genauere Untersuchungen bezüglich der Lage dieser Schächte vorgenommen werden.

Von lokaler Bedeutung ist auch der vorgesehene Ausbau der Straßen, insbesondere die Verbesserungen der Einmündungen Knappenstiege/Lürsweg, Wintgenstraße/Lürsweg, Stüfken/Wintgenstraße, Bernhardstraße/Fischlaker Straße und Knappenstiege/Fischlaker Straße.

Versorgungsmäßig ist dieser Bereich dem städtischen Nebenzentrum Werden zugeordnet, wo sich auch die weiterführenden Schulen befinden. Volksschulen und Kirchen befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft in Fischlaken.

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:	25.000,-- DM
Straßenbau:	670.000,-- DM
Kanalbau:	55.000,-- DM
	<hr/>
	750.000,-- DM

Aufgrund der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen, werden voraussichtlich ca. 45.000,-DM wieder vereinnahmt.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Knappenstiege/Stüfken" Nr. 13/71 gelten die Festsetzungen der "Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und der Vorgartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen"

als aufgehoben, soweit sie den Verfahrensbereich des Bebauungsplanes 13/71 betreffen.

Essen, den 24. Mai 1971

Baudezernat
[Handwritten Signature]
Beigeordneter



Stadtplanungsamt
[Handwritten Signature]
Amtsleiter

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

Essen, den 8. September 1971

Der Oberstadtdirektor

I. A.

Müller

Städt. Vermessungsoberamtmann



Gehört zur Vlg. v. 14. 11. 1972

Az. I A 1 - 125.4 (Essen 1511)

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 29. Dez. 1972 bekanntgemacht worden.

Essen, den 2. Januar 1973

Der Oberstadtdirektor

I. A.

Müller

srat

Städt. Vermessungsoberamtmann

