

S t a d t E s s e n
Stadtplanungsamt

Begründung +
zum Bebauungsplan

"Iländerweg",
Nr. 14/71

- 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. Juni 1960 (BGBl. I S. 341).

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 14/71 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Die vom Plan erfaßten Grundstücke liegen etwa zwischen folgender Begrenzung:

Iländerweg, Abschnitt von "Zur Wöllerbök" bis Haus Nr. 92;

Kamillusweg, Abschnitt von Haus Nr. 31 bis 65;

Zur Wöllerbök, Abschnitt von Haus Nr. 48 bis Iländerweg.

II. Allgemeines

Im Siedlungsbereich am Iländerweg in Fischlaken befindet sich östlich der Straße "Zur Wöllerbök" in landschaftlich bevorzugter Lage noch eine größere Baulücke. Der Bebauungsplan dient dem Zweck, in Anlehnung an die vorhandene Siedlungssubstanz, eine sinnvolle Bebauung dieses Hanggeländes zu gewährleisten.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch eine vom Iländerweg abzweigende Stichstraße, von deren Ende Fußwegverbindungen zur Straße "Zur Wöllerbök" und zum Kamillusweg vorgesehen sind.

Im Erschließungsgelände können ca. 24 Einfamilienhäuser, die zu Hausgruppen zusammengefaßt sind, gebaut werden und am Iländerweg - nach Beseitigung von zwei Altbauten - 3 Einfamilienhäuser. Inmitten des Neubaubereichs ist ein öffentlicher Kinderspielplatz in einer seinem Einzugsbereich entsprechenden Größe festgesetzt. Garagen können in ausreichender Zahl, auf den Grundstücken bzw. in Gruppen zusammengefaßt, angelegt werden. Für Besucher und Lieferanten sind in der Stichstraße Abstellmöglichkeiten für Kfz. auf Parkstreifen eingeplant.

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:	90.000,-- DM
Straßenbau:	305.000,-- DM
Kanalbau:	145.000,-- DM
Gärtnerische Gestaltung:	10.500,-- DM
	<u>550.500,-- DM</u>

Aufgrund der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen werden voraussichtlich ca. 280.000,-- DM wieder vereinnahmt.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Iländerweg", Nr. 14/71 gelten die Festsetzungen der "Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und die Vorgartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen"

als aufgehoben, soweit sie den Bereich des Bebauungsplanes 14/71 betreffen.

Essen, den 21. 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 2. August 1971 bis 2. Sept. 1971 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 8. September 1971

Der Oberstadtdirektor

i. A.



Stadt/Vermessungsoberamtmann

Gehört zur Vig. v. 28.3.1972

Az. IAA-125,4 (Essen 1510)

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 15. Juli 1972 bekanntgemacht worden.

Essen, den 17. Juli 1972

Der Oberstadtdirektor

i. A.



Stadt/Vermessungsoberamtmann