

S t a d t E s s e n  
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 15/66

"An den Friedhöfen"

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

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

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "An den Friedhöfen" ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Bebauungsplan erfaßt in etwa den Bereich zwischen der Niederweniger Straße -von der Grotestraße bis Haus Nr. 93- und der Straße An den Friedhöfen; eingeschlossen sind die Grundstücke An den Friedhöfen Haus Nr. 15 bis Haus Nr. 37.

II. Allgemeines

Der Planbereich ist in den städtebaulichen Plänen zum größten Teil bereits als Bauland ausgewiesen. Für einige kleinere Flächen ist ein entsprechendes Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet.

Durch den Bebauungsplan soll die Möglichkeit geschaffen werden, die Erschließung und die Bebauung entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen durchzuführen. Vorgesehen ist ausschließlich der Neubau von Familienheimen in I- bzw. II-geschossiger Bauweise. Entsprechend ist der Bereich als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen.

22 Wohnungseinheiten können neu errichtet werden.

25 Wohnungseinheiten sind bereits im Wege der Ausnahme errichtet worden und werden durch die Planung endgültig legalisiert.

Weitere 25 Wohnungseinheiten, die im Verfahrensbereich vorhanden sind, müssen zur gegebenen Zeit unter Berücksichtigung der Planung neu errichtet werden. Garagen und Stellplätze können in ausreichender Anzahl gebaut bzw. angelegt werden.

Im östlichen Bereich des Verfahrensgebietes ist ein öffentlicher Kinderspielplatz ausgewiesen.

Die zwischen der Niederweniger Straße (Haus Nr. 53/57) und der Straße "An den Friedhöfen" geplante öffentliche Fußwegverbindung ist zugleich für die Aufnahme des Entwässerungskanals aus dem Bebauungsplangebiet "Schliepersberg" zum Vorfluter "Pieperbecke" erforderlich.

### III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Sollte sich die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Bodenordnung nicht auf freiwilliger Basis durchführen lassen ist beabsichtigt, von den im vierten und fünften Teil des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) aufgeführten Maßnahmen -Bodenordnung und Enteignung- Gebrauch zu machen.

### IV. Kosten

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

Bodenordnung		80.000,-- DM
Tiefbau		
	Straßenbau	265.000,-- DM
	Entwässerung	100.000,-- DM
Gärtnerische Gestaltung		20.000,-- DM
	insgesamt	<u>465.000,-- DM</u> =====

Ein Teil der ermittelten Kosten wird auf Grund der Satzungen der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen und Entwässerungsgebühren wieder vereinnahmt.

Der Kostenanteil der Stadt beträgt nach überschläglicher Ermittlung rd. 100.000,-- DM.

Essen, den 4. Juli 1966

Stadtplanungsamt

Amt für Bodenordnung

Tiefbauamt

*Jansen*

*Zirkley*

*Werner*

Oberbaudirektor

Vermessungsdirektor

Oberbaudirektor

Dez. für Stadtentwicklung

Dez. für Bauwesen

*H. Kuhnert*  
Beigeordneter



*F. F. F.*  
Beigeordneter

*[Handwritten mark]*

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 6. Februar 1967 bis 6. März 1967 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 7. März 1967



Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

*Merker*

Städt. Verm. Amtmann

Gehört zur Vfg v.10. April 1969

Az: IBI-i25.4 (Essen 2802)

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 24. Mai 1969 bekanntgemacht worden.

Essen, den 27. Mai 1969

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



*Merker*

Städt. Verm. Oberamtman