

Begründung *

zum Bebauungsplan

"Mentingsbank / Treibweg / Kessingstraße, I. Änderung"

Nr. 8/71

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
sowie Kosten
- IV. 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 8/71 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt die Grundstücke Mentingsbank Haus Nrn. 26 - 40 und die südöstlich angrenzenden Grundstücke bis zur Straße Kevelohbusch.

II. Allgemeines

Der vorliegende Bebauungsplan 8/71 erfaßt einen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Mentingsbank / Treibweg / Kessingstraße" (Nr. 323). Dieser Plan enthält Festsetzungen über die Erschließung des Geländes südlich der Straße Mentingsbank für Wohnbauzwecke. Es sind I- und II-geschossige Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen, die zum Teil mit der Längsseite und zum Teil mit dem Giebel zur Erschließungsstraße (Kevelohbusch) errichtet werden sollen.

Im Zuge der zur Verwirklichung des Bebauungsplanes eingeleiteten Bodenordnung hat es sich als zweckmäßig und sinnvoll erwiesen, anstelle der giebelständigen Einzelhäuser ebenfalls Doppelhäuser mit Frontstellung zur Straße Kevelohbusch vorzusehen, da nur so die erforderliche Anzahl Baugrundstücke zur Berücksichtigung aller Umlegungsbeteiligten geschaffen werden können.

Während bisher lediglich 6 Baugrundstücke aus dem Hintergelände der Besitzungen Mentingsbank Haus Nrn. 26 - 40 gebildet werden konnten, ermöglicht die Änderung die Bildung von 9 Baugrundstücken. In Anpassung an die östlich angrenzende Bebauung an der Straße "Kevelohbusch" und an die Bebauung an der Straße Mentingsbank ist zugleich anstelle der bisher I-geschossigen Bauweise eine II-geschossige Nutzung festgesetzt.

Für die südlich gegenüberliegende ebenfalls II-geschossige Hinseler Schule entstehen dadurch keine Beeinträchtigungen. Dies gilt auch für das südöstlich benachbarte Kleinsiedlungsgebiet im Bereich der Kessingstraße, Treibweg und Kevelohstraße.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sowie Kosten

Die Bodenordnung kann erst zum Abschluß gebracht werden, wenn der Bebauungsplan Nr. 323 rechtsverbindlich geändert worden ist.

Der Stadt entstehen durch diese Änderung gegenüber den seinerzeit für den Bebauungsplan Nr. 323 ermittelten Kosten keine Mehrkosten.


IV. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne


Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 8/71 gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 323 für dessen Geltungsbereich als aufgehoben.

Essen, den 22. April 1971

Baudezernat

Stadtplanungsamt


~~Beigeordneter~~
Stadtdirektor


Amtsleiter



Gehört zum ~~Vlg. Nr.~~ 7. 6. 1972
Az. IA 1-125.4 (Essen 4706/I)

Landesbaubehörde Ruhr

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 241) in der Fassung vom 1. Juni - 1. Juli 1971

Essen, den 6. Juli 1971

Der Oberstadtdirektor
I.A.

Robinson

techn. Angestellter
Städt. Vermessungsoberamtmann



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.

Wester

Städt. Vermessungsoberamtmann

