

S t a d t E s s e n
Stadtvermessungsamt

Neufassung der Begründung⁺
zum Bebauungsplan Nr. 267
"Mentingsbank / Sagenberg"

auf Grund der vom Rat der Stadt am 21. Januar 1965
beschlossenen Bebauungsplanänderung.

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnungsmaßnahmen
- IV. Kosten

Entwurfspläne, in denen die nach den Festsetzungen des Bebauungs-
planes mögliche und vorgesehene Bebauung dargestellt ist, sind
dieser Begründung nachgeheftet.

⁺Siehe § 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
(BGBI. I S. 341).

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Mentingsbank/Sagenberg" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt das Gebiet zwischen der Überraubrstraße, der Kevelohstraße und der Straße Mentingsbank.

II. Allgemeines

Das vom vorliegenden Bebauungsplan erfaßte Gebiet nördlich der Straße Mentingsbank gehört zu dem Bereich Hinseler Feld, für den der Rat der Stadt am 10. September 1959 einen Durchführungsplan aufgestellt hat. Dieses Gebiet wurde aber von der förmlichen Feststellung des Durchführungsplanes Hinseler Feld ausgenommen, da die hier Bergbautreibende einen Luftschaft errichten wollte und die Größe des hierfür benötigten Geländes nicht endgültig festlag. Inzwischen hat die Zechengesellschaft ihr Vorhaben aufgegeben und der Bereich steht ganz der Wohnbebauung zur Verfügung.

Neben der vorhandenen Altbebauung können in diesem Bereich einschließlich der im Bau befindlichen bzw. schon erstellten Neubauten ca. 210 Wohnungseinheiten geschaffen werden, davon 15 in Reihenfamilienhäusern, 14 in Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnung und die übrigen in Geschoßwohnungen. Bei den bereits fertiggestellten Bauten ist ein Ladentrakt vorhanden. Damit kleinere Handwerksbetriebe untergebracht werden können, ist der Bereich Ecke Überraubrstraße/Mentingsbank als allgemeines Wohngebiet "WA" ausgewiesen worden. Außer dem Sportplatz und dem Schulgrundstück, die auch als Tummelplätze genutzt werden können, sind noch zwei Kinderspielplätze im Verfahrensbereich ausgewiesen. Garagen und Einstellplätze, zum Teil auch für bereits bestehende Wohnbauten, sind in ausreichender Anzahl festgesetzt.

III. Bodenordnungsmaßnahmen

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 vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) aufgeführten Maßnahmen, Bodenordnung und Enteignung, Gebrauch zu machen. Welche dieser Maßnahmen durchgeführt wird, richtet sich nach den sich später ergebenden Notwendigkeiten.

IV. Kosten

Die der Stadt durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich in nachstehender Höhe ermittelt:

Bodenordnung	370.000,-- DM
Tiefbau, Straßen	410.000,-- DM
Tiefbau, Entwässerung	<u>155.000,-- DM</u>
	<u><u>935.000,-- DM</u></u>

Ein Teil der Kosten, 90 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, werden jedoch als Erschließungsbeitrag wieder vereinnahmt.

Die Neufassung der Begründung erfolgte auf Grund der vom Rat der Stadt am 21. Januar 1965 beschlossenen Bebauungsplanänderung.

Essen, den 22. Januar 1965

Der Oberstadtdirektor
im Auftrage



Städt. Obervermessungsrat

Gehört zur Vfg. v. 14.7.65
Az. IBP-125.4 (ESSEN 4704)

Landesbaubehörde Ruhr

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 31 vom 7. August 1965 veröffentlicht worden.

Diese Begründung liegt ab 9. August 1965 öffentlich aus.

Essen, den 9. August 1965



Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Meister

Stadt.Verm. Amtmann

Mit Rücksicht auf die Paraphenrechtsprechung sind die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung vorsorglich erneut gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 9.1.1976 bekanntgemacht worden.

Essen, den 26. Febr. 1976

Der Oberstadtdirektor
i. A.



Lübbe

Lübbe

Stadt. Verm. Amtmann