

Stadt Essen
Amt für Stadtplanung
und Bauordnung

Begründung *)

zum Bebauungsplan Nr. 10/00
"Rüttenscheider Platz"
Stadtbezirk II
Stadtteil Rüttenscheid

*) Stand: Gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) vom
08. Dezember 1986 i. d. Fassung der Bekanntmachung
vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der der-
zeit gültigen Fassung

Inhalt

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Planungsrechtliche Situation
 - 1. Landes- und Regionalplanung
 - 2. Flächennutzungsplan (FNP)
 - 3. Bebauungspläne
- III. Städtebauliche Situation
- IV. Anlass der Planung und Entwicklungsziele
- V. Planinhalt
 - 1. Verkehrsflächen
 - 2. Bebauung
 - 3. Ver- und Entsorgung
 - 4. Immissionsschutz
 - 5. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 6. Hinweise
- VI. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- VII. Umweltverträglichkeitsprüfung
- VIII. Bodenordnende Maßnahmen
- IX. Kosten und Finanzierung
- X. Flächenbilanz
- XI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bebauungspläne

I. Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 0,9 ha große Plangebiet wird im

- Nordwesten durch die Klarastraße,
- Nordosten, Südosten und Südwesten in etwa durch die Straße "Rüttenscheider Platz"

begrenzt und ist im Bebauungsplanentwurf durch entsprechende Signatur eindeutig festgesetzt.

II. Planungsrechtliche Situation

1. Landes- und Regionalplanung

Das Plangebiet ist im Gebietsentwicklungsplan von 1999 für den Regierungsbezirk Düsseldorf als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

2. Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan vom 31.03.1984 stellt für den Planbereich Wohnbaufläche, im südlichen Bereich zusätzlich eine geplante U-Bahnlinie dar. Der Stadtteil Rüttenscheid ist insgesamt als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen.

3. Bebauungspläne

Der Bebauungsplanentwurf überplant in seinem nördlichen Teilbereich den Durchführungsplan Nr. 129, in seinem westlichen Teilbereich den Durchführungsplan Nr. 166. Beide Durchführungspläne setzen in den betroffenen Bereichen ausschließlich öffentliche Verkehrsflächen fest.

III. Städtebauliche Situation

Der Rüttenscheider Platz weist einen rechteckigen Grundriss auf und wird an seinen vier Seiten von öffentlichen Straßen tangiert.

Die im Nordosten, Südosten und Südwesten den eigentlichen Platz umlaufenden Wohn- und Andienungsstraßen sind in Einbahnrichtung zu befahren und wichtiger Bestandteil des Verkehrsnetzes dieses Quartiers.

Die im Nordwesten den Platz tangierende Klarastraße stellt eine wichtige Verbindung zu der Hauptstraße "Alfredstraße", dem Stadtteil Holsterhausen und den auch überörtlich bedeutenden Einrichtungen Uni-Klinikum und Messe sowie zu mehreren Gerichten und Museen dar, was sich auch in der hohen Verkehrsbelastung von knapp 6.000 Kfz / 24h widerspiegelt. Des Weiteren verkehrt auf der Klarastraße die Straßenbahnlinie L 106.

Der Rüttenscheider Platz wird durch eine geschlossene, straßenbegleitende, teilweise III- oder V-, zumeist IV-geschossige Bebauung eingefasst und bildet so einen klar abgegrenzten innerstädtischen Raum. Die Gebäude stammen aus dem Zeitraum Jahrhundertwende bis 2. Weltkrieg und der Nachkriegszeit. Die Architektur weist teilweise eine gute Qualität auf, das Gebäude Rüttenscheider Platz 4 steht unter Denkmalschutz. Die Bebauung wird in ihren Obergeschossen überwiegend zu Wohnzwecken, vereinzelt auch für Dienstleistungen genutzt. In den Erdgeschossen befinden sich Einzelhandels-, Dienstleistungs- sowie Büronutzungen. An der nördlichen Ecke Klarastraße / Rüttenscheider Platz befindet sich eine Gaststätte mit Hotelbetrieb.

Derzeit ist der Rüttenscheider Platz als zentraler Stadtplatz für den Stadtteil nicht wahrnehmbar. Die Fläche ist vollständig asphaltiert und wird neben dem zweimal wöchentlich stattfindenden Markt als ungeordneter öffentlicher Parkplatz genutzt (ca. 150 Stellplätze). Der Markt hat weit über die Stadtteilgrenze hinaus Bedeutung, was sich in der Beschickung von ca. 100 Händlern mit einer reinen Standfläche von ca. 1.900 qm äußert. Auf der Fläche befinden sich eine Brunnenanlage sowie ein Kiosk, der eine öffentliche WC-Anlage und eine Umspannstation des RWE aufnimmt. Auf dem Kiosk ist derzeit ein Kunstwerk installiert (WC-Hinweisschild).

An den Seitenrändern des eigentlichen Platzes befinden sich ca. 15 z. T. erhaltenswerte Einzelbäume.

Unter der Fläche befindet sich ein ehemaliger Luftschutzstollen, der zwischenzeitlich mit Beton verfüllt wurde.

IV. Anlass der Planung und Entwicklungsziele

Bedingt durch die sehr dichte, überwiegend mehrgeschossige Wohnbebauung, die Funktion Rüttenscheids als Mittelzentrum mit vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie fast 1.000 Arbeitsstätten unterschiedlicher Größe mit über 8.000 Beschäftigten ist das Parkraumangebot im Stadtteil als problematisch zu bezeichnen.

Verstärkt wird dieser Parkdruck durch Großeinrichtungen im Umfeld wie der Messe, dem Uni-Klinikum, den Gerichten und Museen sowie den bereits eingeführten Anwohnerparkregelungen im benachbarten "Museumsviertel".

Während des zweimal wöchentlich stattfindenden Marktes fehlt es ganz konkret an ausreichendem Parkraum, zumal der Rüttenscheider Markt eine stadtteilübergreifende Bedeutung besitzt.

Zudem ist die Funktion des Rüttenscheider Platzes als zentraler städtischer Platz durch die derzeitige Nutzung des ungeordneten Parkens, das ungestaltete Erscheinungsbild und seinen baulich schlechten Zustand verlorengegangen und nicht erlebbar.

Es ist beabsichtigt, die städtebaulichen Mängel des unzureichenden Parkraumangebotes einerseits und des baulichen Zustands des innerstädtischen Platzes andererseits zu beheben.

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Tiefgarage unter dem Rüttenscheider Platz schaffen, der anschließend seine Funktion als innerstädtischer Platz mit Aufenthaltsqualität sowie als Wochenmarkt wahrnehmen soll. Dazu soll der Platz gestaltet und ausgebaut werden, ein Café wird das Ambiente abrunden.

V. Planinhalte

1. Verkehrsflächen

Das Verfahrensgebiet ist überwiegend gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsfläche festgesetzt.

Der eigentliche Platzbereich erhält zudem aufgrund seiner angedachten Nutzung als Marktplatz und Aufenthaltsbereich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich -.

Die den Rüttenscheider Platz umgebenden Wohn- und Andienungsstraßen gleichen Namens werden, ebenfalls gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, aus dem gleichen Grund als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - festgesetzt. Die im Nordosten vorhandene Einmündung zur Klarastraße wird jedoch lediglich für Rettungsfahrzeuge befahrbar sein. Innerhalb dieses Bereiches wird in Teilabschnitten das Abstellen von Fahrzeugen möglich sein, ohne dass der Bebauungsplan diese Bereiche speziell festsetzt.

Ziel des Bebauungsplanes ist es u. a., durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Tiefgarage den ruhenden Verkehr in diesem Stadtteilgebiet zu ordnen.

Dementsprechend wird der gesamte Bereich des Rüttenscheider Platzes und Teilbereiche der nordwestlich angrenzenden Klarastraße zudem gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Tiefgarage - einschließlich ihrer Ein- und Ausfahrt im nördlichen Bereich des Verfahrensgebietes mit Anschluss an die Klarastraße festgesetzt.

Die vom RW TÜV durchgeführte gutachterliche Untersuchung zur Luftschadstoffsituation kommt zu dem Ergebnis, dass bei einer Beschränkung auf zwei Ebenen eine Überschreitung der Prüfwerte der 23. BImSchV nicht erreicht wird. Die Tiefgarage soll deshalb aus Gründen des Immissionsschutzes maximal zwei Parkebenen aufnehmen.

Der Rüttenscheider Platz soll nach Realisierung der TG seine Funktion als innerstädtischer Platz mit Aufenthaltsqualität sowie als Wochenmarkt wieder wahr-

nehmen. Dazu soll der Platz gestaltet, ausgebaut und begrünt werden, ein Café soll das Ambiente abrunden. Aus Gründen der Stadtgestaltung sowie der Erlebbarkeit und Einsehbarkeit von der Klarastraße aus soll das Bauwerk der TG optisch nicht in Erscheinung treten. Der Rüttenscheider Platz weist aufgrund der Topographie ein Gefälle zur Klarastraße hin auf. Um Geländeversprünge, Treppenanlagen und über die Geländeoberkante hinausragende Mauern des Bauwerks zu vermeiden, soll eine vollständig unterirdische Anlage der TG sichergestellt sein. Der B-Plan setzt deshalb textlich fest:

1. "Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO ist die Deckenoberkante der Tiefgarage vollständig unterhalb der Geländeoberkante (111,9 m über NN) vorzusehen."

2. Bebauung

Zur Wiederherstellung des Rüttenscheider Platzes als zentraler innerstädtischer Platz mit Aufenthaltsqualität und Belebung durch die Bürger soll der Platz neben dem Wochenmarktbetrieb auch ein Café - kombiniert mit einem Kioskbetrieb - aufnehmen.

Der Bebauungsplanentwurf setzt deshalb in seinem nordwestlichen Bereich eine überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB als Fläche mit besonderem Nutzungszweck fest. Die Nutzung wird durch textliche Festsetzung konkretisiert:

2. "Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB sind auf der durch Signatur festgesetzten Fläche mit besonderem Nutzungszweck nur der Versorgung des Gebietes dienende Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig."

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird aufgrund der speziellen Nutzung beschränkt und gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit I Vollgeschoss festgesetzt.

3. Ver- und Entsorgung

In den im Plangebiet festgesetzten Straßen verlaufen sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen und -kanäle zur Versorgung der umgebenden Wohnquartiere (Wasser, Gas, Strom, Telekommunikation, Abwasser). Zur Sicherung dieser Leitungen und Kanäle bei der Realisierung der Tiefgarage enthält der Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis.

4. Immissionsschutz

Aufgrund der zu erwartenden Schadstoff- sowie Verkehrslärmbelastungen durch ein konzentriertes Fahrzeugaufkommen in der Tiefgarage und deren Entlüftung wurden entsprechende Gutachten durch den RW TÜV durchgeführt.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Lärmentwicklung durch die Fremdgeräusche des Straßenverkehrs auf der Klarastraße bestimmt sein wird, so dass die Immissionen durch den TG-Betrieb bedingt nicht relevant sein werden.

Die Berechnung der künftigen Schadstoffsituation kommt zu dem Ergebnis, dass durch eine Berücksichtigung bestimmter Beschränkungen eine Überschreitung der Prüfwerte der 23. BImSchV nicht erreicht wird. Zum Schutz der sensiblen Nutzungen der umgebenden Bebauung wird deshalb die Anzahl der TG-Ebenen auf max. 2 Ebenen festgesetzt (s. V.2 Bebauung), um die Anzahl der emittierenden Kraftfahrzeuge sowie die mittlere Wegstrecke innerhalb der TG auf ein verträgliches Maß zu beschränken. Des Weiteren sind zur Si-

cherstellung der Luftqualität in Bodennähe des Rüttenscheider Platzes bzw. in unmittelbarer Nähe der mehrgeschossigen Umgebungsbebauung sowie des Luftaustausches/der Durchlüftung Maßnahmen bzw. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen vorgesehen. Der B-Planentwurf setzt deshalb textlich fest:

3. "Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist für die Kamine, über die die in der TG freigesetzten Schadstoffe emittiert werden, jeweils eine mind. 35,0 m breite Schutzfläche zur Umgebungsbebauung einzuhalten.

Ferner sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB die Auslassöffnungen der in Satz 1 genannten Kamine mind. 5,0 m über Geländeoberkante anzuordnen."

5. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Wie bereits ausgeführt, soll der Rüttenscheider Platz nach Realisierung der TG gestaltet, ausgebaut und begrünt werden. Die vorhandenen 15 Einzelbäume können aufgrund des Umfangs der Baumaßnahmen nicht erhalten werden, sollen nach Abschluss der Bauarbeiten aus Gründen der Stadtgestaltung sowie des Stadtklimas jedoch ersetzt werden. Der B-Planentwurf setzt deshalb durch Text fest:

4. "Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB mind. 15 einheimische, standortgerechte, großkronige Laubbäume zu pflanzen."

6. Hinweise

1. In den den Rüttenscheider Platz umfahrenden öffentlichen Straßen befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen und -kanäle verschiedener Erschließungsträger. Bei Realisierung der Tiefgarage ist mind. 6 Monate vor Baubeginn mit den betroffenen Versorgungsunternehmen Kontakt aufzunehmen, um die Baumaßnahmen auf die Belange der Erschließung abzustimmen und entsprechende Sicherungsmaßnahmen verbindlich festzuschreiben.
2. Hingewiesen wird auf die ehemalige, mit Beton verfüllte Luftschutz-Stollenanlage Nr. 09/18, "Rüttenscheider Straße / Klarastraße", die beseitigt werden kann. Evtl. vorhandene Lufteinschlüsse und damit verbundene Senkungen können nicht ausgeschlossen werden. Die Feuerwehr der Stadt Essen, Abteilung Bevölkerungsschutz, ist mindestens 8 Wochen vor Baubeginn zu unterrichten. Bei der Entsorgung bzw. Verwertung der anfallenden Abbruch-/Verfüllmaterialien sind die abfallrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Die durchgeführte Maßnahme ist der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde nachzuweisen.
3. Hingewiesen wird auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW, nach dem beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde die Untere Denkmalbehörde der Stadt Essen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Xanten, unverzüglich zu informieren ist. Fundstelle und Fund sind zunächst unverändert zu erhalten.
4. Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde und können beim Amt für Stadtplanung und Bauordnung eingesehen werden:

- "Gutachten zu Geräuschemissionen und -immissionen der geplanten Tiefgarage am Rüttenscheider Platz in Essen-Rüttenscheid" vom RW TÜV, 28.01.2000
- "Gutachterliche Stellungnahme zu Schadstoff- und Geruchsimmissionen im Umfeld einer geplanten Tiefgarage am Rüttenscheider Platz in 45130 Essen" vom RW TÜV, 28.02.2000.

5. Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Essen (Neufassung) vom 28.09.1982 (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 01.10.1982).

VI. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Planinhalte entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Der Bebauungsplanentwurf ist daher gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

VII. Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

1. Weiterführende UVP

Zu den die Planung betreffenden Umweltbereichen ist eine ausführliche UVP durchgeführt worden. Im Einzelnen wurden folgende Bereiche untersucht:
Luft, Lokalklima, Boden, Lärm.

1.1 Beeinträchtigung der Umwelt durch das Vorhaben

Umweltbereich B, Luft

Aufgrund der zu erwartenden Schadstoffbelastung durch ein konzentriertes Fahrzeugaufkommen in der Tiefgarage und deren Entlüftung wurde vom RW TÜV ein entsprechendes Gutachten durchgeführt.

Die Berechnung der künftigen Schadstoffsituation kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Berücksichtigung bestimmter Beschränkungen eine Überschreitung der Prüfwerte der 23. BImSchV nicht erreicht wird. Zum Schutz der sensiblen Nutzungen der umgebenden Bebauung wird deshalb die Anzahl der TG-Ebenen auf max. 2 Ebenen festgesetzt (s. V.2 Bebauung), um die Anzahl der emittierenden Kraftfahrzeuge sowie die mittlere Wegstrecke innerhalb der TG auf ein verträgliches Maß zu beschränken. Des Weiteren sind zur Sicherstellung der Luftqualität in Bodennähe des Rüttenscheider Platzes bzw. in unmittelbarer Nähe der mehrgeschossigen Umgebungsbebauung sowie des Luftaustausches/der Durchlüftung Maßnahmen bzw. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen vorgesehen. Der B-Planentwurf setzt deshalb textlich fest:

3. "Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist für die Kamine, über die die in der TG freigesetzten Schadstoffe emittiert werden, jeweils eine mind. 35,0 m breite Schutzfläche zur Umgebungsbebauung einzuhalten.

Ferner sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB die Auslassöffnungen der in Satz 1 genannten Kamine mind. 5,0 m über Geländeoberkante anzuordnen."

Umweltbereich D, Lokalklima

Die auf dem Rüttenscheider Platz vorhandenen 15 Einzelbäume besitzen durch ihre Filterfunktion und Verschattungswirkung einen hohen Stellenwert für diesen dicht bebauten Raum. Die Bäume werden nach Abschluss der Bauarbeiten mindestens im Verhältnis 1:1 ersetzt. Da sich die Baumstandorte nach der künftigen Platzgestaltung richten werden, setzt der B-Planentwurf durch Text die Anpflanzungen von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB fest.

Umweltbereich I, Lärm

Zu den erwarteten Lärmbelastungen ist ebenfalls vom RW TÜV ein entsprechendes Gutachten durchgeführt worden. Danach wird die künftige Lärmentwicklung auch künftig durch die Fremdgeräusche des Straßenverkehrs auf der Klarastraße bestimmt sein, so dass die Immissionen durch den TG-Betrieb bedingt nicht relevant sein werden. Eine Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen ist daher verzichtbar.

1.2 Beeinträchtigung des Vorhabens durch die Umwelt

Umweltbereich B, Luft

Im Entwurf der Fortschreibung des Immissionsschutzkonzeptes der Stadt Essen von 1993 ist das Plangebiet hinsichtlich der Belastung durch Schwefeldioxid, Staubbiederschlag und dessen Inhaltsstoffe Blei / Cadmium kein Bereich mit relativ starker Belastung.

Im LIMES-Jahresbericht 1992, Reihe A, war die Belastung durch o. g. Schadstoffe in Relation zur TA Luft auf einem niedrigen Niveau angesiedelt. Im Vergleich zur Gesamtstadt lag die Belastung geringfügig unter dem gesamtstädtischen Mittelwert.

Umweltbereich D, Lokalklima

Aufgrund der umgebenden dichten Bebauung und der damit einhergehenden hohen Versiegelung ist eine Beeinträchtigung des Vorhabens durch die Umwelt durch extreme Stadtklima gegeben. Hier bietet sich im Rahmen der Platzgestaltung die Möglichkeit, durch gute Grünausstattung eine Schadstofffilterung und eine lokale Verbesserung der mikroklimatischen Situation zu erreichen. Der Baumbestand, der durch die Baumaßnahme bedingt nicht erhalten werden kann, wird nach Abschluss der Baumaßnahme mind. im Verhältnis 1:1 ersetzt. Der B-Planentwurf enthält eine entsprechende textliche Festsetzung.

Umweltbereich F, Boden

Altlasten oder Bodenbelastungen sind im Verfahrensreich nicht vorhanden. Die im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Altlastenverdachtsflächen können vernachlässigt werden, da durch den Bau der Tiefgarage eine vollständige Versiegelung in Richtung benachbarter Böden stattfindet und es sich bei dem Vorhaben um eine unsensible Nutzung handelt.

Auf die verfüllte ehemalige Luftschutz-Stollenanlage wird im Bebauungsplanentwurf hingewiesen, bei der Entsorgung der anfallenden Abbruchmaterialien sind die abfallrechtlichen Bestimmungen einzuhalten und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde nachzuweisen.

VIII. Bodenordnende Maßnahmen

Sämtliche Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Essen. Zur Realisierung des Vorhabens ist ein Erschließungsvertrag gem. § 124 BauGB mit dem Investor zu schließen, der die Herstellung und Kostenübernahme der Ober-

flächengestaltung mit anschließender kostenfreier Übertragung an die Stadt beinhalten sollte.

IX. Kosten und Finanzierung

Die Kosten für den Bau der Tiefgarage sowie die Oberflächengestaltung betragen je nach Investoren-Variante zwischen 15,0 und 22,7 Mio DM. Die Finanzierung wird vom Investor übernommen und durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

Zu den bestehenden Erschließungsanlagen gelten für die im Verfahrensgebiet liegenden Grundstücke die Erschließungsbeiträge als gezahlt bzw. abgegolten.

An Kanalanschlussgebühren kann durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche mit besonderem Nutzungsrecht mit einem Beitragsaufkommen von 4,60 DM / m² gerechnet werden. Bei Anschlussnahme der Tiefgarage an die öffentliche Kanalisation ist ebenfalls mit Beitragseinnahmen zu rechnen. Die Einnahmen sind an die Stadtwerke Essen abzuführen.

X. Flächenbilanz

Öffentliche Verkehrsfläche	8.390 m ²
Straßenverkehrsfläche	2.100 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich	2.060 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich	4.230 m ²

Tiefgarage	7.100 m ²
davon Ein- und Ausfahrt	250 m ²
Überbaubare Grundstücksfläche / Besonderer Nutzungszweck von Flächen	320 m ²
Versorgungsfläche	ca. 50 m ²

XI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Mit den Inkrafttreten des Bebauungsplanentwurfs "Rüttenscheider Platz" werden die ihm entgegenstehenden früher getroffenen Festsetzungen aufgehoben. Insbesondere treten außer Kraft die Festsetzungen der Durchführungspläne Nr. 129 Rüttenscheider Straße vom Glückaufhaus bis Fridtjof-Nansen-Straße und 166 Rüttenscheider Straße, Bereich Bertoldstraße, Rosastraße, soweit diese den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs "Rüttenscheider Platz" betreffen.

12.04.2001

Geschäftsbereich für
Planen und Bauen

i.v. Gmij

Geschäftsbereichsvorstand



Amt für Stadtplanung
und Bauordnung

i.v. Müller

Amtsleiter