

S t a d t E s s e n  
Liegenschaftsverwaltung  
Stadtvermessungsamt

E r l ä u t e r u n g e n

zum Durchführungsplan

"Eickenscheidter Fuhr".

- I. Verfahrensgebiet.
- II. Planung.
- III. Maßnahmen zur Bodenordnung und Bebauung.
- IV. Kosten.

Das Grundstücksverzeichnis zum Durchführungsplan ist als Anlage diesen Erläuterungen nachgeheftet.

I. Verfahrensgebiet.

Das Durchführungsplangebiet wird begrenzt durch die Franziskanerstraße, Steinmetzstraße, Leopoldstraße, Steeler Straße, Franziskanerstraße.

II. Planung.

Für die zwei im Durchführungsplan erfaßten Baublöcke ist außer der Aufteilung des Plangebietes in Grünflächen, Verkehrsflächen und Bauflächen auch die Bebauung festgelegt.

Die Eickenscheidter Fuhr, die in ihrem letzten Teil, zur Franziskanerstraße hin ein starkes Gefälle aufweist, ist in diesem Teil für den Fahrverkehr abzuriegeln und mit einem Wendeplatz zu versehen. Zwischen der Wendeplatte und der Franziskanerstraße sind - in Höhenlage dieser Straße - Kraftwageneinstellflächen festgelegt. Für den Fußgängerverkehr zwischen beiden Straßen ist vor dem Gebäude Eickenscheidter Fuhr Nr. 43 eine Treppenanlage angeordnet.

Im Rahmen der Ausbauarbeiten für den Ruhrschnellweg erfährt auch die Steeler Straße zwischen Von-der-Tann-Straße und Leopoldstraße eine Umgestaltung. In dem rechtskräftigen Durchführungsplan "Ruhrschnellweg; Teilstück: Freiheit bis Kaisershofbrücke" ist die Flucht- und Baulinie für dieses Straßenstück erheblich zurückverlegt worden. Im vorliegenden Durchführungsplan wird durch eine entsprechende Zurückverlegung der Flucht- und Baulinie westlich der Leopoldstraße ein Übergang geschaffen.

In der Ortssatzung der Stadt Essen über die Abstufung und Regelung der Bebauung vom 17.1.1951/26.9.1951 ist längs der Steeler Straße ein D-Gebiet (Geschäftsgebiet) ausgewiesen. Der übrige Teil des Verfahrensgebietes ist als C-Gebiet (Gemischtes Wohngebiet) festgelegt. In dem jetzigen Durchführungsplan ist der Baublock

nördlich der Eickenscheidter Fuhr als B-Gebiet (Reines Wohngebiet) und der Baublock zwischen Steeler Straße und Eickenscheidter Fuhr einheitlich als C-Gebiet ausgewiesen.

An der Steeler Straße Ecke Leopoldstraße ist ein VII-geschossiger Baukörper angeordnet, der in der Steeler Straße und Leopoldstraße in eine IV-geschossige Bebauung übergeht. Zur Leopoldstraße hin ist jedoch - entsprechend der Festlegungen im Durchführungsplan - ein I- und III-geschossiger Zwischentrakt einzufügen.

An dem Brandgiebel des Hauses Franziskanerstraße Nr. 6 ist ein III-geschossiges Gebäude zu errichten. Nördlich anschließend, bis zu den unterhalb der Eickenscheidter Fuhr angeordneten Einstellflächen, bleibt die Franziskanerstraße wegen der Geländeverhältnisse unbebaut. Die Böschung ist zu begrünen. Auf dem hochgelegenen Gelände ist die Errichtung gewerblich genutzter Gebäude bzw. die Erweiterung vorhandener Betriebe festgelegt. Mit einem II-geschossigen Neubau ist die bestehende gewerbliche Bebauung gegen Sicht von der Bahn aus abzudecken. Es hat daher eine entsprechende Gestaltung und Bauausführung zu erfolgen.

Im Hinblick auf die bereits vorhandene starke Bebauung der Hofflächen in beiden Baublöcken, ist sonst lediglich noch der Bau einiger Garagen zugelassen. Die Geschößzahl vorhandener Hintergebäude darf auch anlässlich von Um- oder Neubauten nicht erhöht werden.

Sämtliche im Durchführungsplan dargestellten Baulinien sind verbindlich festgelegt. Ausgenommen sind lediglich die Rückfronten der Hintergebäude auf den Grundstücken Franziskanerstraße Nr. 8 und Franziskanerstraße Nr. 22. Durch die Höhenverhältnisse des Geländes bedingt sind die Rückfronten dieser Gebäude örtlich nicht sichtbar. Eine Abweichung von den im Durchführungsplan beweglich dargestellten Linien über 10 % ist jedoch nicht zulässig.

Über die im Durchführungsplan getroffenen Festlegungen hinaus gelten die einschlägigen Vorschriften der Bauord-

nung des Verbandspräsidenten des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 24.12.1938.

Damit die Forderung der Reichsgaragenordnung erfüllt wird, ist der RdErl.d. Herrn Ministers für Wiederaufbau vom 20.7.1960 - II A 3 - 2.060 Nr. 2050/60 "Richtzahlen für den Stellplatzbedarf" für Bauvorhaben im Plangebiet zugrunde zu legen.

Die für die Eickenscheidter Fuhr erforderliche Änderung der Höhenlage ist in entsprechenden Sonderplänen festgelegt. Für die übrigen im Verfahrensgebiet liegenden Straßen bleiben die Höhenlage und die Entwässerung im wesentlichen unverändert. Von der Aufstellung von Sonderplänen für diese Straßen ist daher abgesehen worden.

### III. Maßnahmen zur Bodenordnung und Bebauung.

Im Durchführungsplan sind die vorhandenen Verkehrsflächen, soweit sie weiterhin dem öffentlichen Verkehr gewidmet sein sollen, und die geplanten Verkehrsflächen wegebraun angelegt.

Gemäß § 12 Abs. 1c des Aufbaugesetzes gelten vorhandene öffentliche Wege, die im Durchführungsplan nicht mehr als solche ausgewiesen sind, als aufgehoben und eingezogen. Mit der förmlichen Feststellung des Durchführungsplanes gilt somit auch insbesondere die bisherige Führung der Eickenscheidter Fuhr - die jetzt als private Grünfläche ausgewiesen ist - als aufgehoben und eingezogen.

Sofern sich die nach Maßgabe des Durchführungsplanes erforderliche Bodenordnung auf freiwilliger Basis nicht verwirklichen läßt, soll von den im vierten und fünften Teil des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I, S. 341 ff.) aufgeführten Maßnahmen, Bodenordnung (Umlegung, Grenzregelung) und Enteignung, Gebrauch gemacht werden. Welche dieser Maßnahmen

durchgeführt wird, ist von den sich später ergebenden Notwendigkeiten abhängig.

IV. Kosten.

Die der Stadt aus der Verwirklichung des Durchführungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten sind überschläglich, wie nachstehend aufgeführt, ermittelt worden:

a) Kosten der Bodenordnung

Grunderwerb	24.400,- DM	
Gebäudeentschädigung	104.500,- DM	
Freistellung	<u>80.800,- DM</u>	209.700,- DM

b) Tiefbaukosten		<u>500.000,- DM</u>
		709.700,- DM
	rd.	<u>710.000,- DM</u>
		=====

Essen, den 28. Februar 1961

Liegenschaftsverwaltung

Stadtplanungsamt

Tiefbauamt

*H. Pauw*  
Liegenschaftsdirektor

*J. Sauer*  
Baudirektor

*A. Müller*  
Baudirektor



Baudezernat:  
*J. H. Müller*  
Beigeordneter.