

Stadt Essen
Gruppe Liegenschaftswesen
Stadtvermessungsamt

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan

Ruhrschnellweg, Teilstück: Schimmelhofer Ring -
Lentorfstraße

II. Änderung (Aufschließung Hußmannhof)

- I. Beschreibung des Verfahrensgebietes.
- II. Planung und Bodenordnungsmaßnahmen.
- III. Kosten.

Die in der Begründung rot gestrichenen Absätze sind jetzt
im textlichen Teil vom 2. April 1962 aufgeführt.

~~Das Grundstücksverzeichnis zum Bebauungsplan ist als
Anlage dieser Begründung nachgeheftet.~~

I. Beschreibung des Verfahrensgebietes.

Der Bebauungsplan wird etwa durch folgende Straßen begrenzt:

Dortmunder Straße (Ruhrschnellweg), Vierhandbank, Im Dreischlag, Fischweiher, Fünfhandbank, Hubertstraße, Heinrich-Sense-Weg, Dortmunder Straße (Ruhrschnellweg).

II. Planung und Bodenordnungsmaßnahmen.

Das Verfahrensgebiet des vorliegenden Bebauungsplanes deckt sich, bis auf eine geringfügige Abweichung, mit dem Plan, der für die Aufschließung des Hußmannhofes am 15. Dezember 1959 förmlich festgestellt wurde.

Eine teilweise Änderung der rechtskräftig getroffenen Festlegungen wurde notwendig, da das Restgelände des Hußmannhofes, auf dem die Hofgebäude stehen, inzwischen durch Schenkung an die Unbeschulten Karmeliten übergegangen ist. Das Gelände war bisher für eine Schule vorgesehen. Auf Antrag des Ordens der Unbeschulten Karmeliten ist eine Änderung der Festlegungen derart erfolgt, daß das Schulgelände südwestlich des Hußmannhofes ausgewiesen ist. Das bisher für eine Schule vorgesehene Gelände ist jetzt als Baugrundstück für kirchliche Zwecke ausgewiesen.

Bisher war beabsichtigt, in dem Erschließungsgebiet 4 Wohnhochhäuser mit VII Geschossen zu errichten. Infolge der Änderung blieb hiervon nur ein Haus auf dem Grundstück der Postbaugesellschaft übrig. Auch dieses Hochhaus entfällt auf Wunsch der Postbaugesellschaft in dem neuen Plan und ist durch eine IV-geschossige Zeile ersetzt worden. Während entsprechend dem bisherigen Plan im Aufschließungsgebiet der Bau von ca. 420 Wohnungseinheiten vorgesehen war, reduziert sich diese Zahl durch die Planänderung auf ca. 330 Wohnungseinheiten.

Im übrigen wurde die Stellung einzelner Häuser mit Rücksicht auf die Lage im Gelände geringfügig geändert.

~~Bei Gebäuden, die mit einer Baulinie versehen sind, gilt die schwarz eingetragene Geschoßzahl, sofern nicht etwas Abweichendes in rot festgelegt ist. Die rot eingetragenen Geschoßzahlen gelten für eine Traufenhöhe, die einer Bauhöhe mit Normalgeschossen entspricht.~~

~~Soweit der Bebauungsplan keine verbindlichen Festlegungen enthält, gelten die einschlägigen Vorschriften der Bauordnung des Verbandspräsidenten für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vom 24.12.1938, in Verbindung mit der örtlichen Baustufenordnung vom 2. Juni 1961, ausgenommen deren Anlagen 1 bis 3.~~

~~Damit bei der Bebauung des Geländes die Forderung der Reichsgaragenordnung auch bezüglich der Zahl der zu schaffenden Einstellplätze erfüllt wird, sind die Runderrlasse des Ministers für Wiederaufbau (Richtzahlen für den Stellplatzbedarf) II A 3 - 2.060 vom 20.7.1960 - Nr. 2050/60 und vom 9.2.1961 - Nr. 420/61 zu beachten.~~

~~Da der vorliegende Bebauungsplan bezüglich der neuen Straßenführung nur einige unbedeutende Änderungen enthält, bleiben die Sonderpläne (Höhenpläne) zu dem im Dezember 1959 förmlich festgestellten Plan weiterhin gültig.~~

Sollte sich die zur Verwirklichung des Durchführungsplanes erforderliche Bodenordnung nicht auf freiwilliger Basis verwirklichen lassen, ist beabsichtigt, von den im vierten und fünften Teil des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BG Bl. I, S. 341 ff) aufgeführten Maßnahmen, Bodenordnung und Enteignung, Gebrauch zu machen. Welche dieser Maßnahmen durchgeführt wird, richtet sich nach den sich später ergebenden Notwendigkeiten.

III. Kosten.

Die der Stadt aus der Verwirklichung dieses Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten erfahren gegenüber der ersten Planung keine wesentliche Änderung, da die Festlegungen bezüglich der Verkehrsflächen und des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf (Schulgrundstück) lediglich geringfügig geändert wurden.

Essen, den 24. Oktober 1961

Liegenschaftsverwaltung

Stadtplanungsamt

Tiefbauamt

Zirkens
Oberliegenschaftsrat

Isaacs
Baudirektor

Adlum
Baudirektor



Baudezernat:

Hörmann
Beigeordneter.

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 22. Januar 1962 bis 21. Februar 1962 öffentlich ausgelegt.

Essen, den 11. Dezember 1962



Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 12 vom 23. März 1963 veröffentlicht worden. Diese Begründung liegt ab 25. März 1963 öffentlich aus.

Essen, den 25. März 1963

