

Stadt Essen
Gruppe Liegenschaftswesen
Stadtvermessungsamt

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 204

Ruhrschnellweg, Teilstück: Schimmelhofer Ring -
Lentorfstraße

III. Änderung (Krayer Straße/Burgundenweg)

- 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 wie folgt begrenzt:
Im Norden durch die Dortmunder Straße (Ruhrschnellweg);
im Osten durch die ostwärtigen Grenzen der Besitzungen
Gantenbergstraße Nr. 8, Burgundenweg Nr. 1 und Nr. 4
sowie Kraye Straße Nr. 196 bis 200;
im Süden durch die Straße "Schollenbroich";
im Westen durch die Kraye Straße.

II. Planung und Bodenordnungsmaßnahmen.

In dem am 15. Dezember 1959 förmlich festgestellten
Durchführungsplan Ruhrschnellweg sind für den Abschnitt
vom Schimmelhofer Ring bis zur Lentorfstraße lediglich
Fluchtlinien festgelegt. Durch zwei Ergänzungs- bzw.
Änderungspläne wurde für den Bereich des an den Ruhr-
schnellweg angrenzenden ehemaligen Hußmannhof auch die
Erschließung und Bebauung geregelt.

Der weiteren Entwicklung folgend wird der Plan - der
seit Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes als Bebauungs-
plan gilt - auch für einen Teilabschnitt östlich der
Kraye Straße geändert. Insbesondere sind die Flucht-
linien auf der ostwärtigen Seite der Kraye Straße -
im Bereich des Burgundenweges - an die bestehenden
Hausfronten verlegt. Gleichzeitig ist für den zwischen
der Post und dem Ruhrschnellweg bestehenden Fußweg die
Fluchtlinie entsprechend dem bereits vorhandenen Aus-
bau festgelegt.

Für das Bauland längs der Kraye Straße war bisher
die Art und das Maß der baulichen Nutzung mit C III o
(gemischtes Wohngebiet mit III-geschossiger, offener
Bauweise) ausgewiesen. Nördlich des Burgundenweges,
im Bereich der Post, ist die Nutzung jetzt mit C II o
und südlich des Burgundenweges mit C III g festgelegt.
Für die Grundstücke östlich des Postamtes ist auch
die Bauweise und die Stellung der neuen Baukörper ver-
bindlich geregelt.

~~Bei Gebäuden, die mit einer Baulinie versehen sind, gilt die schwarz eingetragene Geschößzahl, sofern nicht etwas Abweichendes in rot festgelegt ist. Die rot eingetragenen Geschößzahlen 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.~~

~~Zur Erfüllung der Forderung der Reichsgaragenordnung zur Schaffung von Einstellplätzen gilt der Runderlaß des Ministers für Wiederaufbau vom 20.7.1960 - II A 3 - 2.060 Nr. 2050/60 in Verbindung mit dem Runderlaß des Ministers für Wiederaufbau vom 9.2.1961 - II A 3 - 2.060 Nr. 420/61 (Richtzahlen für den Stellplatzbedarf).~~

~~Da die Höhenlage der vorhandenen Straßen unverändert bleibt und neue Straßen nicht ausgewiesen sind, konnte auf die Aufstellung von Sonderplänen (Höhenplänen) verzichtet werden.~~

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.

Der vorliegende Bebauungsplan betrifft lediglich einen relativ kleinen Bereich des im Dezember 1959 förmlich

festgestellten und unter Abschnitt II dieser Begründung erwähnten Durchführungsplanes "Ruhrschnellweg". Als verteuernde Maßnahme gegenüber den Festlegungen des ersten Planes ist lediglich die über das ursprünglich vorgesehene Maß hinausgehende Verbreiterung der Krayer Straße, südlich der Straße "Burgundenweg" aufzuführen. Die hierfür anlässlich der Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplanes voraussichtlich zusätzlich entstehenden Kosten sind überschläglich, wie nachstehend aufgeführt, ermittelt worden:

| | |
|-------------------------|--------------|
| Kosten der Bodenordnung | 10.000,-- DM |
| Tiefbaukosten | 20.000,-- DM |
| | <hr/> |
| | 30.000,-- DM |
| | ===== |

Essen, den 24. Oktober 1961

Liegenschaftsverwaltung

Stadtplanungsamt

Tiefbauamt

Zirkens
Oberliegenschaftsrat

Isaun
Baudirektor

Altm
Baudirektor



Baudezernat:
Houman
Beigeordneter.

Gehört zur Vfg. v. 8.8.1962

Az. TB 1-125.4 (ESSEN 24)

Essen, den 8.8. 1962

Landesbaubehörde Ruhr



i. A.
[Signature]
Oberregierungs- und -baurat