

S t a d t E s s e n
Gruppe Liegenschaftswesen
Stadtvermessungsamt

E r l ä u t e r u n g e n

zum Durchführungsplan

für den Baublock zwischen Kraye r S t r a ß e , Köllmannstraße,
Steeler Pfad und der Straße "Zum Oberhof".

173

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

Das Grundstücksverzeichnis zum Durchführungsplan ist als
Anlage diesen Erläuterungen nachgeheftet.

I. Verfahrensgebiet.

Der Durchführungsplan für den Baublock zwischen Kraye Straße, Köllmannstraße, Steeler Pfad und der Straße "Zum Oberhof" ist auf den westlichen Teil des Baublocks, der zwischen Steeler Pfad und dem in Verlängerung der Schöllerskampstraße vorhandenen Fußweg liegt, beschränkt.

II. Planung.

In dem Durchführungsplan sind die Fluchtlinien der vorhandenen Straßen, ihrem örtlichen Ausbau entsprechend, festgelegt. Außerdem ist für das Gelände eine neue Aufschließungsstraße ausgewiesen. Im Zuge dieser Straße verläuft zur Zeit - in Verlängerung der Schöllerskampstraße - ein Fußweg zur Köllmannstraße. Zwischen den Besitzungen "Zum Oberhof" Nr. 9 und Nr. 11 verbleibt es - den Festlegungen im Durchführungsplan entsprechend - bei einer öffentlichen Fußwegverbindung.

In dem am 1. Oktober 1956 aufgestellten Leitplan ist bereits für den Bereich Steele/Kraye der beabsichtigte Bau eines Hallenbades dargestellt. Der vorliegende Durchführungsplan legt nun den Standort des Hallenbades fest, und zwar soll das Bad inmitten des Baublocks liegen und sowohl vom Steeler Pfad als auch von der neuen Aufschließungsstraße aus zu erreichen sein. In dem Plan ist die "Fläche zur Errichtung eines Hallenbades einschließlich Nebenanlagen" durch Beschriftung und einen entsprechenden Farbstreifen kenntlich gemacht. Das Grundstück liegt in einer Mulde, durch die vor Jahrzehnten ein Damm geschüttet wurde, auf dem jetzt die Straße "Steeler Pfad" liegt. Das Hallenbad ist ostwärts vom Dammfuß auf dem gewachsenen Boden zu errichten. Nach Bauabschluß ist das umliegende Gelände unter Berücksichtigung vorhandener und einzuhaltender Geländehöhen auf das gewünschte Niveau aufzufüllen. Wegen der erforderlichen Gründungstiefe des Bades ist einerseits eine Ausschachtung nicht erforderlich,

andererseits hebt sich - nach den durchgeführten Untersuchungen - der Baukörper genügend weit über das Gelände hinaus, um eine städtebaulich günstige Lösung zu erzielen. Die Grundstücksabmessungen gestatten, daß bei der Gestaltung des Geländes auch Kraftwageneinstellflächen angelegt werden können.

Die im Verfahrensgebiet liegenden Baugrundstücke sind, wie bereits im Baustufenplan vom 17.1.1951/26.9.1951 festgelegt, auch im vorliegenden Durchführungsplan als gemischtes Wohngebiet (C-Gebiet) ausgewiesen. Ausgenommen ist das Gelände zwischen der neuen Aufschließungsstraße und der "Fläche zur Errichtung eines Hallenbades einschl. Nebenanlagen", das als B-Gebiet ausgewiesen ist.

In dem Durchführungsplan ist für die im Bereich liegenden Straßen und für die westliche Seite der Aufschließungsstraße gleichzeitig die Bebauung der angrenzenden Grundstücke festgelegt. In der Achse der Aufschließungsstraße ist ein I-geschossiges Garagengebäude angeordnet. Von der Straße "Zum Oberhof" aus erfolgt die Zufahrt zu diesen Garagen über eine private (nicht öffentliche Verkehrsfläche).

Gestrichen auf Grund der Verfügung der Außenstelle des Ministers für Wiederaufbau des Landes N.-W. vom 6.2.1961

Soweit der Durchführungsplan 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 17.1.1951/26.9.1951.~~

Die Höhenlage der neuen Aufschließungsstraße und des anschließenden Fußweges, sowie die Entwässerungsleitungen sind - soweit erforderlich - in Sonderplänen dargestellt. Die vorhandenen Straßen bleiben in ihrer Höhenlage im wesentlichen unverändert.

Der Durchführungsplan stimmt mit den Zielen des durch den Rat der Stadt am 1. Oktober 1956 aufgestellten Leitplanes überein.

III. Maßnahmen zur Bodenordnung.

Sofern sich die nach Maßgabe des Durchführungsplanes erforderliche Bodenordnung auf freiwilliger Basis nicht verwirklichen läßt, soll von den im § 14c (Umlegung) oder 14f (Enteignung) des Aufbaugesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 29.4.1952 genannten Bodenordnungsmaßnahmen Gebrauch gemacht werden. Falls erforderlich, sollen auch die unter Teil IV, Abschnitt II, §§ 49 bis 51 des gleichen Gesetzes angeführten Baugebote erlassen werden.

IV. Kosten.

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

1.) Kosten des Grunderwerbs	ca.	100.000,-- DM
Darin ist ein Betrag von ca. 42.000,- DM für die bereits im Eigentum der Stadt befindlichen Grundstücke enthalten.		
2.) Gebäudeentschädigung	ca.	25.000,-- DM
3.) Freimachungskosten	ca.	12.000,-- DM
4.) Tiefbaukosten		<u>113.000,-- DM</u>
	ca.	250.000,-- DM
		=====

Die für die Errichtung des Hallenbades und der Nebenanlagen voraussichtlich entstehenden Kosten sind mit rd. 2.470.000,-- DM ermittelt worden.

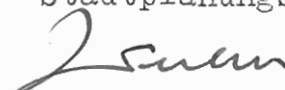
Essen, den 10. Dezember 1959


Liegenschaftsverwaltung

Stadtplanungsamt

Tiefbauamt


Liegenschaftsdirektor


Baudirektor


Baudirektor



Baudezernat


Beigeordneter.