

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

180

E r l ä u t e r u n g e n
zum Durchführungsplan
"Pustenberg"

- I. Beschreibung des Verfahrensgebietes.
- II. Planung.
- III. Maßnahmen zur Bodenordnung und zur
Bebauung.
- IV. Kosten.

Das Grundstücksverzeichnis zum Durchführungsplan ist als
Anlage diesen Erläuterungen nachgeheftet.

I. Beschreibung des Verfahrensgebietes.

Das vom Durchführungsplan "Pustenberg" erfaßte Gebiet wird durch folgende Straßen umschlossen:

Unterer Pustenberg, Mintropstraße und Barkhorstrücken. In das Verfahrensgebiet sind auch einbezogen die Besitzungen Unterer Pustenberg Nr. 4 und Nr. 6, Mintropstraße Nr. 64 und Barkhorstrücken Nr. 35.

II. Planung.

Das ca. 8 ha große Aufschließungsgebiet wird in der Hauptsache kleingärtnerisch und landwirtschaftlich genutzt. An den Umringsstraßen des Verfahrensgebietes sind zum Teil I- bzw. II-geschossige Wohnhäuser vorhanden.

Das Aufschließungsgebiet ist durch eine neue Straße erschlossen, die von der Straße "Unterer Pustenberg" ausgeht und in nordöstlicher Richtung führt. Der letzte Teil dieser Straße zur Mintropstraße in einer Länge von ca. 110 m dient nur dem Anliegerverkehr. Von der neuen Straße sind in südöstlicher Richtung 4 Stichstraßen angeordnet.

Das Aufschließungsgebiet dient ausschließlich der Wohnbebauung. Die Bauweise ist durchweg als Hangtyp I- und II-geschossig festgelegt. Die Zahl der freistehenden Einfamilienhäuser beläuft sich auf 43 und die der Reiheneinfamilienhäuser auf 26 Wohngebäude. Außerdem ist ein I-geschossiger Ladentrakt in Flachbauweise angeordnet.

Die Forderungen der Reichsgaragenordnung sind durch den Bau ausreichender Garagen und durch einige zusätzliche Einstellplätze erfüllt.

Die für die Entwässerung der Gebäude projektierten Kanäle sind mit den jeweiligen Höhen in Sonderplänen zum Durchführungsplan eingetragen. Die Kanalisation ist an den Sammler Werden angeschlossen, der durch den Bau eines besonderen Regenrückhaltebeckens, das außerhalb des Verfahrensgebietes südlich der Straßenschleife

Mintropstraße/Straße Steinbeck liegt, entlastet wird. Um eine einwandfreie bauliche Gestaltung im ausgewiesenen Baugebiet zu ermöglichen, werden noch besondere "Vorschriften zur Regelung der Bebauung" ausgearbeitet, die zum Gegenstand der Kaufverträge gemacht werden. Das Baugelände - mit Ausnahme der Grundstücke an der Mintropstraße und der Straße Barkhorstrücken - steht im Eigentum der Stadt.

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.

Der Durchführungsplan stimmt mit den Zielen des durch den Rat der Stadt am 15. Dezember 1959 förmlich festgestellten Leitplanes überein.

III. Maßnahmen zur Bodenordnung und zur Bebauung.

Für den Fall, daß sich die an einigen Stellen - am Rande des Aufschließungsgebietes - noch notwendige Bodenordnung nicht auf freiwilliger Basis durchführen läßt, soll von den im § 14 c (Umlegung) oder 14 f (Enteignung) des Aufbaugesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 29.4.1952 genannten Bodenordnungsmaßnahmen Gebrauch gemacht werden.

Sofern sich die im Durchführungsplan festgelegte Bebauung der nicht im Eigentum der Stadt stehenden Grundstücke in absehbarer Zeit nicht verwirklichen läßt, sollen die unter Teil IV - Ordnung der Bebauung - des gleichen Gesetzes aufgeführten Maßnahmen angeordnet werden.

IV. Kosten.

Die aus der Verwirklichung des Durchführungsplanes für die Aufschließung des Baugebietes entstehenden Kosten - etwa 800.000 DM - werden von der Stadt wieder vereinnahmt. Die anteilig auf die einzelnen Baugrundstücke

entfallenden Aufschließungskosten sind von den Erwerbern bei Vertragsabschluß zu zahlen. Wie oben schon erwähnt, ist die Stadt Eigentümerin dieses Geländes.

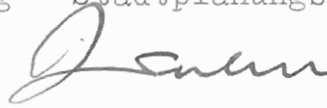
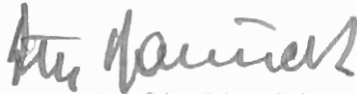
Für die Grundstücke, die nicht im Eigentum der Stadt stehen, werden bei der Bebauung Straßenanliegerbeiträge nach der Ortssatzung der Stadt Essen (Straßenbaukostenordnung) eingezogen.

Essen, den 20. Juli 1960

Liegenschaftsverwaltung

Stadtplanungsamt

Tierbauamt



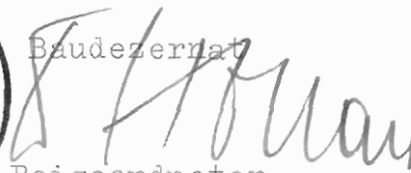
Liegenschaftsdirektor

Baudirektor

Baudirektor



Baudezernat



Beigeordneter.