

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

181

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

Bereich Brunnenstraße/Friedrich-List-Straße

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

Das Grundstücksverzeichnis zum Durchführungsplan ist als Anlage diesen Erläuterungen nachgeheftet.

I. Verfahrensgebiet.

Das Durchführungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Norden

durch die Kaiserstraße von der östlichen Straßenseite der Platzanlage Ecke Kaiser- und Hohenzollernstraße bis zur Kaiserstraße 66,

im Osten

durch die östliche Grundstücksgrenze der Besitzungen Kaiserstraße Nr. 66 und Emilienstraße Nr. 22,

im Süden

durch die südliche Straßenseite der Emilienstraße von Emilienstraße Nr. 21 bis von-Schmoller-Straße und durch die südliche Straßenseite der Witteringstraße von Haus Nr. 66 bis Haus Nr. 52 und

im Westen

durch die südöstliche Straßenseite der Friedrich-Liststraße bis Friedrich-List-Straße Nr. 19 und weiter durch die östliche Straßenseite der Platzanlage Ecke Kaiser- und Hohenzollernstraße.

Das Verfahrensgebiet schließt im Westen an den bereits förmlich festgestellten Durchführungsplan Baumhof an.

II. Planung.

Um für die notwendig werdenden Bodenordnungsmaßnahmen eine gesetzliche Grundlage zu haben, ist der vorliegende Durchführungsplan aufgestellt worden. Die Baugebiete innerhalb des Verfahrensgebietes bleiben, wie im Baustufenplan vom 17.1.1951/26.9.1951 ausgewiesen, im wesentlichen bestehen. Lediglich für den nördlichen Teil der Friedrich-List-Straße ist eine Umstufung von B-Gebiet (Wohngebiet) in C-Gebiet (gemischtes Wohngebiet) festgelegt.

In dem Durchführungsplan sind die Fluchtlinien der Baublöcke festgelegt. Sie entsprechen im wesentlichen dem

vorhandenen Ausbau der Straßen. Nur die Fluchtlinien an der Ostseite der Brunnenstraße von der Einmündung in die Kaiserstraße bis zum Hause Brunnenstraße Nr. 39 ist aus verkehrstechnischen Gründen um 3 m zurückverlegt.

Die Nutzungsart und der Nutzungsgrad der Bauflächen ist im Durchführungsplan festgelegt. Ergänzung siehe Seite 5 Ziffer 1
Ergänzung siehe Seite 5 Ziffer 2

Die Höhenlage und die Entwässerung der die Baublöcke umschließenden Straßen bleiben unverändert bestehen, so daß sich die Aufstellung von Sonderplänen erübrigt.

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.~~

Ergänzung siehe Seite 5 Ziffer 3

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

III. Maßnahmen zur Bodenordnung.

Ergänzung siehe Seite 5 Ziffer 4

Sofern sich die nach Maßgabe des Durchführungsplanes erforderliche Bodenordnung auf freiwilliger Basis nicht verwirklichen 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.

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 nachstehend überschläglich ermittelt worden:

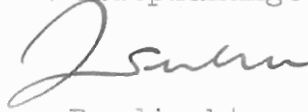
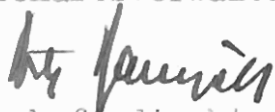
| | |
|----------------------------|-------------------------------|
| a) Kosten des Grunderwerbs | 30.000,-- DM |
| b) Tiefbaukosten | 380.000,-- DM |
| insgesamt | <u>410.000,-- DM</u> ===== |

Essen, den 20. Juli 1960

Liegenschaftsverwaltung

Stadtplanungsamt

Tiefbauamt



Liegenschaftsdirektor

Baudirektor

Baudirektor



Baudezernat:

Beigeordneter.



Ergänzungen auf Grund der Verfügung der Landesbaubehörde
Ruhr vom 14. September 1961

1. Die maximale Nutzung der Grundstücke (Bebaubarkeit nach der Bauordnung) ist für die im Plan ausgewiesenen Baugebiete - soweit die Bebauung nicht verbindlich festgelegt ist - besonders angegeben.
2. 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.
3. Zur Erfüllung der Forderung der Reichsgaragenordnung zur Schaffung von Einstellplätzen wird der Runderlaß des Ministers für Wiederaufbau vom 20.7.1960 - II A 3 - 2.060 Nr. 2050/60 "Richtzahlen für den Stellplatzbedarf" in Verbindung mit dem Runderlaß vom 9.2.1961 - II A 3 - 2.060 Nr. 4320/61 zu Grunde gelegt.
4. Die Grundstücke Friedrich-List-Straße Nr. 1, Brunnenstraße Nr. 16, Nr. 18, Nr. 20, Nr. 22 und Emilienstraße Nr. 34 - die zum Teil im Hinblick auf baurechtliche Vorschriften alleine nicht bebaut werden können - sind zunächst durch entsprechende Bodenordnungsmaßnahmen baureif zu machen.

Essen, den 78. Oktober 1961




(H e n n i g)

Städt. Obervermessungsrat