

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

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan **Nr. 208**
Altstadt-Ost, III. Änderung und
Innenstadt, V. Änderung
(Glashüttenstraße/Hollestraße)

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

Gehört zur Vfg. v. 12.2.63
Az. IB1-125.4 (Plan 45)

Essen, den 12.2. 1963

Landesbaubehörde Ruhr

I. A.

Oberregierungs- und -baurat

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 Bereich des Bebauungsplanes erstreckt sich von Westen nach Osten zwischen dem Straßenzug Herkulesstraße, Taubenstraße, Hollestraße und der Eisenbahn von Essen Hauptbahnhof nach Bochum Hauptbahnhof. Im Norden wird das Verfahrensgebiet etwa wie folgt begrenzt: Durch eine Linie in Verlängerung der Straße "Alfrediquelle" bis zum Anschlußgleis der Zeche Graf Beust, durch die Nordgrenze des Grundstücks Taubenstraße Nr. 13 und von der Taubenstraße bis zur genannten Eisenbahnstrecke Essen Hbf. - Bochum Hbf. durch Grenzen, die etwa 25 m parallel nördlich der Silberstraße verlaufen. Im Süden reicht das Verfahrensgebiet bis südwestlich der Besitzung Hollestraße Nr.82.

II. Planung.

Zu dem im Jahre 1956 rechtskräftig gewordenen Durchführungsplan "Altstadt-Ost", der als Bebauungsplan im Sinne des Bundesbaugesetzes gilt, wurde eine II. Änderung am 7. September 1960 förmlich festgestellt. An den Plan der II. Änderung grenzt das jetzt vorliegende Verfahrensgebiet an. Der südlich der Steeler Straße liegende Teil dieses Bebauungsplanes stellt die V. Änderung des Planes Innenstadt dar.

Die jetzige Änderung ist durch den notwendig werden- den Umbau des Kreuzungsbereiches Steeler Straße/ Hollestraße bedingt. Dieser Umbau wird insbesondere deshalb erforderlich, weil für den Straßenbahnbe- triebshof Sessenberg ein Betriebsgleis in den Straßen- zug Luisenstraße/Herkulesstraße mit den entsprechen- den Anschlüssen im Bereich der Kreuzung Steeler Straße/Hollestraße verlegt werden muß.

Von der Änderung betroffen werden insbesondere die Bebauung an der Ecke Steeler Straße/Taubenstraße und die Ecke Silberstraße/Herkulesstraße.

An der Ecke Steeler Straße/Taubenstraße ist im Anschluß an die III-geschossige Bebauung der Taubenstraße - im Blickfeld der vom Hauptbahnhof kommenden Hollestraße - ein VII-geschossiger Baukörper zu errichten. Wenn dieses Gebäude erstellt ist, wird es die derzeitige Bebauung im Hintergelände mit freiem Brandgiebel und gewerblichen Betrieben verdecken.

Die Grundstücke an der Silberstraße, zwischen der Herkulesstraße und Taubenstraße, sollen V-geschossig bebaut werden. Diese Gebäude bilden den Abschluß des Verkehrsraumes nach Nordosten und unterstützen optisch das Abschwenken der Herkulesstraße nach Norden. Dieser Baukörper wird den Einblick in das baulich noch ungeordnete Gewerbegebiet zwischen Taubenstraße und Herkulesstraße verhindern.

~~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 unbedeutende Änderungen enthält, bleiben~~

~~die Sonderpläne (Höhenpläne) zu den bereits förmlich festgestellten Plänen weiterhin gültig.~~

III. Maßnahmen zur Bodenordnung und Bebauung sowie Kosten.

Das, was in den Erläuterungen zu den Durchführungsplänen "Altstadt-Ost" und "Innenstadt" bezüglich der Maßnahmen zur Bodenordnung und Bebauung festgelegt ist, bleibt vollinhaltlich rechtsgültig.

Bezüglich der Kosten, die der Stadt aus der Verwirklichung der Planung entstehen, ergeben sich durch den vorliegenden Bebauungsplan keine wesentlichen Änderungen der s.Zt. für die Verwirklichung der Durchführungspläne überschläglich ermittelten Kosten.

Essen, den 24. Oktober 1961

Liegenschaftsverwaltung

Stadtplanungsamt

Tiefbauamt

Zirkler
Oberliegenschaftsrat

Lorenz
Baudirektor

Wolke
Baudirektor



Horuan
Baudezernat

Beigeordneter.