

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. 209

Altstadt Ost, IV. Änderung
(Beuststraße - Herkulesstraße)

- I. Verfahrensgebiet
- II. Planung
- III. Maßnahmen zur Bodenordnung
und 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. Verfahrensgebiet

Die IV. Änderung des Durchführungsplanes erfaßt den von der Herkulesstraße, Beuststraße, Luisenstraße und Klosterstraße umschlossenen Baublock.

II. Planung

Der Durchführungsplan (Bebauungsplan i.S.d.Bundesbaugesetzes) "Altstadt Ost" wurde am 17. April 1956 förmlich festgestellt. Bisher sind zu dem Plan drei Änderungsverfahren durchgeführt bzw. eingeleitet worden.

Die Grundstücke Beuststraße Nr. 38 bis 60 und Herkulesstraße Nr. 81 wurden durch den Allgemeinen Bauverein erworben und nach Vereinigung der unwirtschaftlichen Einzelgrundstücke inzwischen ohne Rücksicht auf die ehemaligen Grundstücksgrenzen bebaut. Mit Rücksicht auf das gegenüberliegende Industriegebiet wurden an einem Teil der Beuststraße Vorgärten angeordnet. Zur Herkulesstraße setzt sich der Vorgarten in ca. 2,50 m Tiefe fort. Damit die entsprechenden Baulinien rechtsverbindlich festgesetzt werden, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

~~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 Rund- erlasse 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.~~

~~Die im Verfahrensgebiet liegenden öffentlichen Straßen bleiben bezüglich ihrer Höhenlage und Entwässerung im wesentlichen unverändert. Es erübrigt sich daher, Sonderpläne (Höhenpläne) zum Bebauungsplan aufzustellen.~~

III. Maßnahmen zur Bodenordnung und Kosten

Sollte sich die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Bodenordnung nicht auf freiwilliger Basis verwirklichen lassen, ist beabsichtigt, von den im vier- ten und fünften Teil des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 ff) aufgeführten Maßnahmen, Boden- ordnung und Enteignung, Gebrauch zu machen. Welche dieser Maßnahmen durchgeführt wird, richtet sich nach den sich später ergebenden Notwendigkeiten.

Bezüglich der Kosten, die der Stadt aus der Verwirklichung der Planung entstehen, ergeben sich durch den vorliegenden Bebauungsplan keine Änderungen der s.Zt. für die Verwirk- lichung des Durchführungsplanes "Altstadt Ost" ermittelten Kosten.

Essen, den 16. Januar 1962

Liegenschaftsverwaltung

Stadtplanungsamt

Tiefbauamt


Liegenschaftsdirektor


Baudirektor


Baudirektor




Baudirektor
Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 7. Mai 1962 bis 6. Juni 1962 öffentlich ausgelegt.

Essen, den 13. Dezember 1962



Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

W. Müller

techn. Stadtoberinspektor

Mit Rücksicht auf die Paraphenrechtsprechung sind die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung vorsorglich erneut gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom *26. Sept. 1975* bekanntgemacht worden.

Essen, den *21. Okt.* 1975

Der Oberstadtdirektor

I. A. Müller
Städt. Vermessungsoberamtmann

