

218

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan

"Rüttelskamp"

- I. Beschreibung des Verfahrensgebietes.
- II. Planung und Bodenordnungsmaßnahmen .
- III. Kosten.

Gehört zur Vfg. v 22.1.1963

Az. IB1-725.4 (ESSEN 6)

Essen, den 22.1. 1963

Landesbaubehörde Ruhr

I. A.

Oberregierungs- und -baurat

Die rot gestrichenen Absätze sind jetzt im
textlichen Teil vom 2. April 1962 aufgeführt.

~~Das Grundstücksverzeichnis zum Bebauungsplan ist als
Anlage dieser Begründung nachgeholt.~~

I. Beschreibung des Verfahrensgebietes.

Der Bebauungsplan erfaßt die Straße "Rüttelskamp" mit den beiderseits angrenzenden Besitzungen von Haus Nr. 28 bis Haus Rüttelskamp Nr. 63.

II. Planung und Bodenordnungsmaßnahmen.

Die Straße Rüttelskamp entspricht in ihrem Ausbau, bezüglich Breite und Ausbauzustand, nicht den zu stellenden Mindestanforderungen. Da die anliegenden Grundstücke zum größten Teil bebaut sind, ist beabsichtigt, die Straße in absehbarer Zeit auszubauen. Die vorher notwendigen Bodenordnungsmaßnahmen setzen jedoch zunächst die entsprechenden rechtsverbindlichen Fluchtlinien voraus.

Bei dem im Bebauungsplan erfaßten südlichen Teil der Straße werden die bereits 1940 festgesetzten Fluchtlinien angehalten und im vorliegenden Plan lediglich durch entsprechende Maßangaben geometrisch einwandfrei festgelegt. Am Straßenabschluß ist der Wendehammer anderweitig neu angeordnet worden. Für den nördlichen Straßenabschnitt ist - soweit im Plan erfaßt - eine Straßenbreite von 6,50 m vorgesehen. Dabei konnten die Grenzen und die vorhandenen Gebäude weitgehend angehalten werden.

Die zwei vom Wendehammer weiterführenden Fußwege sind nichtöffentliche Verkehrsflächen und im Bebauungsplan durch entsprechendes Kolorit dargestellt. Die Stadt duldet auf diesen - in ihrem Eigentum stehenden - Waldwegen zwar einen allgemeinen und freien Fußgängerverkehr, doch handelt es sich bei diesen Wegen nicht um öffentliche Wege im Sinne des Wegerechts. Eine Sperrung, Verlegung oder Aufhebung der Waldwege wäre ohne ein formelles Verfahren möglich.

Außer den Verkehrsflächen ist für das beiderseits der Straße Rüttelskamp liegende Bauland lediglich die Art und das Maß der baulichen Nutzung festgelegt worden. ~~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 Bau-stufenordnung 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 Runderlasse 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 Straßen bleiben bezüglich ihrer Höhenlage und Entwässerung im wesentlichen unverändert. Es erübrigte sich daher, ~~Sonderpläne zum Bebauungsplan (Höhenpläne) aufzustellen.~~

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

III. Kosten.

Die der Stadt aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten sind

überschläglich, wie nachstehend aufgeführt, ermittelt worden:

| | |
|----------------------------|---------------|
| a) Kosten der Bodenordnung | 300.000,-- DM |
| b) Tiefbaukosten | 275.000,-- DM |
| | <hr/> |
| | 575.000,-- DM |
| | ===== |

Essen, den 24. Oktober 1961

Liegenschaftsverwaltung

Stadtplanungsamt

Tiefbauamt

Zirkens
Oberliegenschaftsrat

Jann
Baudirektor

Adlum
Baudirektor



Baudezernat

Hollmann
Beigeordneter.

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 29 vom 20. Juli 1963 veröffentlicht worden. Diese Begründung liegt ab 22. Juli 1963 öffentlich aus.

Essen, den 22. Juli 1963

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage:



Müller

techn. Stadtamtmann

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.
Kühn
Städt. Vermessungsoberamtmann

