

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. 230

Werden - Altstadt, I. Änderung
(Brückstraße/Abteistraße)

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

Der Bebauungsplan erfaßt den zwischen der Brückstraße, dem Klemenshorn, der Abteistraße und dem Kastellplatz gelegenen Baublock.

II. Planung.

Am 10. September 1959 wurde der Durchführungsplan Werden-Altstadt (Bebauungsplan i.S.d. Bundesbaugesetzes) durch den Rat der Stadt förmlich festgestellt. Aus verkehrstechnischen Gründen war eine Änderung der s.Zt. an der Brückstraße - vor dem Kastellplatz - festgesetzten Fluchtlinie notwendig. Die an der Westseite des zwischen der Brückstraße und der Abteistraße gelegenen Baublocks vorgesehenen Gebäude müssen um 6 m nach Süden eingeschwenkt werden, damit für die Linksabbieger im Zuge der Brückstraße zur Laupendahler Landstraße hin der Stauraum vergrößert werden kann.

Auch für die auf der Nordseite der Abteistraße geplante Bebauung sind in dem Bebauungsplan teilweise andere Festlegungen getroffen worden. Diese Änderungen haben sich bei den mit den künftigen Eigentümern der Grundstücke bezüglich der Bodenordnung geführten Verhandlungen als zweckmäßig herausgestellt. Als wesentlichste Änderung ist eine zwischen der Brückstraße und der Abteistraße vorgesehene Passage mit beidseitiger I-geschossiger Bebauung zu erwähnen. Die Flucht- und Baulinie auf der Nordseite der Abteistraße wurden geringfügig geändert, da der bisher geplante Vorgarten nach dem vorliegenden Bebauungsplan entfällt.

~~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 Ruhrkohlen-~~

~~bezirk 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 Reichsgrabenordnung 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 be-
achten.~~

~~Da der vorliegende Bebauungsplan bezüglich der neuen Straßenführung nur unbedeutende Änderungen enthält, bleiben die Sonderpläne (Höhenpläne) zu dem im September 1959 festgestellten Plan weiterhin gültig.~~

III. Maßnahmen zur Bodenordnung und Bebauung sowie Kosten.

Das, was in den Erläuterungen zu dem Durchführungsplan "Werden-Altstadt" vom 30. Juni 1958 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 des Durchführungsplanes "Werden-Altstadt" überschläglich ermittelten Kosten.

Essen, den 24. Oktober 1961

Liegenschaftsverwaltung

Stadtplanungsamt

Tiefbauamt

Zirkens
Oberliegenschaftsrat

Jensen
Baudirektor

Dohm
Baudirektor



Hömann
Baudezernat

Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 22. 1. 1962 bis 21. 2. 1962 offengelegen.

Essen, den 22. Februar 1962



Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Obervermessungsrat

Gehört zur Vfg. v. 10. 4. 64
Az. IB1-125.4 (ESSEN 1501)

Essen, den 10. 4. 1964

Landesbaubehörde Ruhr

I. A.

Oberregierungs- und -baurat

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 18 vom 2. Mai 1964 veröffentlicht worden. Diese Begründung liegt ab 2. Mai 1964 öffentlich aus.

Essen, den 4. Mai 1964



Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Städt. Vermessungsamt

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 22. Okt. 1975

Der Oberstadtdirektor

Städt. Vermessungsamt

