

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

E r l ä u t e r u n g e n

zum Durchführungsplan Nr. 156
A l f r e d s t r a ß e
zwischen Florastraße und Tulpenweg

- I. Beschreibung des Verfahrensgebietes.
- II. Die Planung.
- III. Maßnahmen zur Bodenordnung.
- IV. Kosten.

Das Grundstücksverzeichnis zum Durchführungsplan ist als Anlage diesen Erläuterungen nachgeheftet.

I. Beschreibung des Verfahrensgebietes.

Der Durchführungsplan erfaßt das Gebiet zwischen Eduard-Lucas-Straße, Florastraße, Rüttenscheider Straße, Manfredstraße, Alfredstraße, Tulpenweg bis zum Grundstück Tulpenweg 15, Ruhrstadion, Moritzstraße (einbezogen die Besitzung Moritzstraße 43) und Eduard-Lucas-Straße.

II. Die Planung.

In dem Durchführungsplan sind die Straßen- und Baufluchtlinien festgelegt.

Für die Alfredstraße, der als Bundesstraße 224 eine erhöhte Verkehrsbedeutung zukommt, ist die Fluchtlinie wesentlich zurückverlegt worden. Auf dem Teil zwischen Florastraße und Moritzstraße sind die Vorgärten in dem öffentlichen Straßenraum einbezogen. Südlich der Moritzstraße ist eine Durchschnittsbreite von etwa 40,0 m vorgesehen. Die sich in den Tulpenweg hinein fortsetzende außerordentliche Straßenverbreiterung erfolgt mit Rücksicht auf die hier geplante Bundesstraße - B 288 -.

Es ist beabsichtigt, die vorhandenen Sportplätze zu einer Bezirkssportplatzanlage zu erweitern. Das für die Erweiterung vorgesehene Gelände ist im Durchführungsplan durch einen violetten Farbstreifen und in einer Beschriftung in gleicher Farbe kenntlich gemacht. In dieser Erweiterung sind unter anderem die Besitzungen Moritzstraße 1 und 3 ganz einbezogen, während andere Besitzungen z.Tl. für diesen Zweck, z.Tl. für Straßenerweiterungen ausgewiesen sind.

Ferner werden in dem Durchführungsplan Gemeinschaftseinstellplätze festgelegt, um dem dringenden Bedürfnis im Raume Rüttenscheid abzuhelpfen. Die innerhalb dieser Baublöcke vorgesehenen Gemeinschaftseinstellplätze erfassen die Besitzungen:

- a) südlich der Alfredstraße 198 und östlich der Moritzstraße 2a (9 Stände),
- b) am Schnitt der Lotharstraße und Lambertstraße (47 Stände).

Die Einstellflächen sind in dem Durchführungsplan durch einen violetten Farbstreifen und die in gleicher Farbe gehaltene Beschriftung "Fläche zum Einstellen von Kraftfahrzeugen" kenntlich gemacht.

Die vorbezeichnete Fläche b), die zum Einstellen von Kraftfahrzeugen ausgewiesen ist, kann auch mehrgeschossig genutzt werden.

Die Geschößzahl der übrigen geplanten Baukörper ist im Durchführungsplan durch entsprechende Signatur kenntlich gemacht. 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.

Da die Höhenlage und Entwässerung der innerhalb des Verfahrensgebietes liegenden Straßen unverändert bleiben, erübrigt sich die Aufstellung von Sonderplänen.

III. Maßnahmen zur Bodenordnung.

Sofern sich die nach Maßgabe des Durchführungsplanes erforderliche Bodenordnung auf freiwilliger Basis nicht verwirklichen läßt, soll von den im § 14c (Umlegung) oder 14f (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.

Hinsichtlich der Straßenverbreiterung - Abzweigung zur B 288 - sind keine Tiefbaukosten in Ansatz gebracht. Sie sollen in dem Durchführungsplanverfahren für die Festlegung der B 288 insgesamt miterfaßt werden. Die im übrigen aus der Verwirklichung des Durchführungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten sind nachstehend überschläglich ermittelt worden:

1. Kosten des Grunderwerbs	1.405.000,-- DM
2. Kosten der Freilegung	145.000,-- DM
3. Finanzierungskosten für 35 Wohnungen á 15.000 DM	525.000,-- DM
4. Tiefbaukosten	110.000,-- DM
	<u>2.185.000,-- DM</u>
	=====

In den Kosten des Grunderwerbs sind für 480.000,-- DM Grund und Boden mit aufstehenden Gebäuden enthalten, die bereits im städtischen Eigentum stehen.

Essen, den 27. Oktober 1958

Liegenschaftsverwaltung
W. Jann
Liegenschaftsdirektor

Stadtplanungsamt
J. Jann
Baudirektor

Tiefbauamt
A. Jann
Baudirektor



Baudezernat

H. Jann
Beigeordneter

Gemäß § 14 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV. BLNW. S. 75) ist mit Verfügung vom 10. 3. 1960 - II A 2 - 101. 4 (Essen 78) bestätigt worden, daß dieser Plan mit den Zielen des Leitplans übereinstimmt.

Ausgenommen von der förmlichen Feststellung sind die Flurstücke 122, 123, 249 der Flur 10.



Essen, den 10. 3. 1960

Der Minister für Wiederaufbau
des Landes Nordrhein-Westfalen
- Außenstelle Essen -

L. Jann
Oberregierungsbaubaurat