

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

212

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan

Rellinghauser Straße, Allerstraße, Leinestraße.

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

Gehört zur Vfg. v 17.1.1963

Az. IB1-125.4 (ESSEN 7)

Essen, den. 17.1. 1963

Landesbaubehörde Ruhr

I. A.

Oberregierungs- und Bauamt

I. Beschreibung des Verfahrensgebietes.

Der Bebauungsplan erfaßt den von der Rellinghauser Straße, der Allerstraße und der Leinestraße umschlossenen Baublock.

II. Planung und Bodenordnungsmaßnahmen.

Die Aufstellung dieses Planes wurde notwendig, um sicherzustellen, daß die weitere Bebauung des dreieckigen Baublocks nach modernen städtebaulichen Gesichtspunkten erfolgt.

Der Baublock ist - wie auch bereits in der Baustufenordnung vom 2. Juni 1961 - als gemischtes Wohngebiet für eine dreigeschossige offene Bauweise (C III o-Gebiet) ausgewiesen. Diese Ausweisung gibt die Möglichkeit, die Erdgeschosse als Ladengeschäfte zu nutzen. Durch eine verbindliche Festlegung der Baulinien wird gleichzeitig die Bebaubarkeit des Blocks auf ein tragbares Maß beschränkt. Die Errichtung von gewerblichen Bauten in den Hofräumen ist nicht gestattet. Dagegen ist der Bau von Garagen an geeigneten Stellen möglich. Bei der Genehmigung von Neubauten ist durch entsprechende Auflagen im Bauschein zu fordern, daß eine Bereinigung der vorhandenen Bausubstanz erfolgt und eine Begrünung der Freiflächen vorzunehmen ist.

~~Bei Gebäuden, die mit einer Baulinie versehen sind, gilt die schwarz eingetragene Geschößzahl, sofern nicht etwas Abweichendes in rot festgelegt ist. Die rot eingetragenen Geschößzahlen 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.~~

~~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 Stellenplatzbedarf) 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 erübrigte sich daher, Sonderpläne (Höhenpläne) zum Bebauungsplan aufzustellen.~~

Sollte sich die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Bodenordnung nicht auf freiwilliger Basis verwirklichen lassen, ist beabsichtigt, von dem 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 ergebenden Notwendigkeiten.

III. Kosten.

In dem vorliegenden Bebauungsplan sind weder neue Verkehrsflächen noch eine Vergrößerung der vorhandenen Verkehrsflächen festgelegt. Das Bauland wird ausschließlich privat genutzt, Baugrundstücke für den Gemeinbedarf sind nicht ausgewiesen.

In dem Plan sind keinerlei städtebaulichen Maßnahmen festgelegt, durch die der Stadt - anlässlich der Verwirklichung des Planes - Kosten entstehen würden.

Essen, den 24. Oktober 1961

Liegenschaftsverwaltung

Stadtplanungsamt

Tiefbauamt

Zirkens
Oberliegenschaftsrat

Lenzen
Baudirektor

Mün
Baudirektor



Hollau
Baudezernat

Beigeordneter