

S t a d t E s s e n
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 5/67

"Rüttenscheider Straße/Friedrichstraße"
und Änderung zu Nrn. 129 u. 260

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- IV. Kosten

Gehört zur Vfg. v. 10. APR. 1969
Az. IR 1 - 125.4 (ESSEN 4529)

Landesbaubehörde Ruhr

+ Siehe § 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960
(BGBl. I S. 341).

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan Nr. 5/67 "Rüttenscheider Straße/Friedrichstraße" durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt die zwischen der Rüttenscheider Straße und der Bismarckstraße gelegenen Grundstücke von Rüttenscheider Straße Haus Nr. 14 und Bismarckstraße Haus Nr. 51 bis zur Friedrichstraße.

II. Allgemeines

Der Bau der Unterpflasterstraßenbahn macht an der Westseite der Rüttenscheider Straße und an der Südseite der Friedrichstraße eine Änderung der Begrenzung der Verkehrsflächen erforderlich. Zugleich mit der durch den Bebauungsplan vorgenommenen Neufestsetzung der entsprechenden Straßenbegrenzungslinien, wird auch für das Grundstück des Glückaufhauses im Hinblick auf eine zukünftige Neubebauung die Art und das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Es ist eine mögliche Bebauung mit maximal XV Geschossen vorgesehen, die hier an dieser exponierten Stelle im Kreuzungsbereich mehrerer wichtiger Durchgangsstraßen wünschenswert ist.

Die dadurch eintretende Überschreitung des im § 17, Abs. 1, Spalte 4, Baunutzungsverordnung vorgesehenen Höchstwertes, ist aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt. Den getroffenen Festsetzungen stehen auch keine erkennbaren öffentlichen Belange entgegen. Die das Baugrundstück außer den Verkehrsflächen umgebenden großen Freiflächen gewährleisten, daß die Abstände eingehalten werden können.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen sind zur Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

IV. Kosten

Der Stadt entstehen durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 5/67 über die für den Durchführungsplan "Rüttenscheider Straße" vom 26. September 1956 und für den Bebauungsplan "U-Strab" vom 24. Juni 1964 ermittelten Kosten hinaus keine Mehrkosten.

Essen, den 15. Februar 1967

Stadtplanungsamt

Oberbaudirektor

Amt für Bodenordnung

Vermessungsdirektor

Tiefbauamt

Oberbaudirektor

Dez. für Stadtentwicklung

Beigeordneter

Dez. für Bauwesen

Beigeordneter

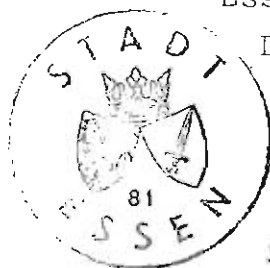
Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 10. Juli 1967 bis 10. August 1967 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 11. August 1967

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Städt. Verm. Amtmann



Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 24. Mai 1969 bekanntgemacht worden.

Essen, den 27. Mai 1969



Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Ulrich

Städt. Verm. Oberamtmann