

S t a d t   E s s e n  
Stadtvermessungsamt

Begründung +  
zum Bebauungsplan

"Werden-Altstadt, VI. Änderung  
und Erweiterung"  
Nr. 5/69

- I.      Räumlicher Geltungsbereich
  
- II.     Allgemeines
  
- III.    Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
  
- IV.    Kosten
  
- V.      Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

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

## I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan 5/69 durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt die Besitzungen Klemensborn Haus Nr. 68 bis Haus Nr. 96, Ringstraße Haus Nr. 13 bis Haus Nr. 21 und Saal Haus Nr. 1/3 sowie die zwischen diesen Besitzungen liegenden Grundstücke.

## II. Allgemeines

Für den größten Teil der Werdener Altstadt besteht ein rechtsverbindlicher Durchführungsplan aus dem Jahre 1958. Im Zuge der Verwirklichung der Festsetzungen dieses Planes haben sich bisher - im wesentlichen aus bodenordnerischen Gründen - fünf Änderungsverfahren als erforderlich erwiesen. Davon sind drei Verfahren rechtsverbindlich abgeschlossen worden und zwei Änderungen befinden sich noch im Verfahren.

Auch diese VI. Änderung und Erweiterung ist aus bodenordnerischen Gründen erforderlich. Das Gelände fällt von Süden (Ringstraße) nach Norden (Klemensborn) um etwa 10 m, wobei dieser Höhenunterschied innerhalb der Grundstücke durch Stützmauern und Böschungen überbrückt wird. Während es noch möglich war die heutigen Besitzungen Klemensborn 92 bis 96 unter weitgehender Beibehaltung der ursprünglichen Festsetzungen zu bilden und zu bebauen, ist dies bei den angrenzenden Grundstücken Klemensborn 90 bis 68 nicht gegeben. Die jetzige Anordnung der Baukörper bei teilweiser Anhebung der Vollgeschosse von II auf III ermöglicht die Bildung wirtschaftlicher Einheiten und gewährleistet durch die höhen- und lagemäßige Staffelung eine gute gestalterische Lösung.

Die Ullrichgasse, die bereits durch die Häuser Klemensborn 92 u. 94 zum Teil überbaut ist, kommt im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanes ganz in Fortfall. Als öffentliche Verkehrsfläche wurde sie bereits in den Jahren 1958/1959 aufgehoben und eingezogen.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Bodenordnung erfolgt durch ein Umlegungsverfahren.

IV. Kosten

Durch diese VI. Änderung entstehen zu den für die Verwirklichung des ursprünglichen Durchführungsplanes "Werden-Altstadt" überschläglich ermittelten Kosten von über 14.000.000,-- DM nur unwesentliche Mehrkosten in voraussichtlicher Höhe von 50.000,-- DM (Bodenordnung 35.000,-- DM, Entwässerung 15.000,-- DM).

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes 5/69 gelten die früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben. Insbesondere treten außer Kraft die

- a) im Durchführungsplan "Werden-Altstadt" vom 30. Juni 1958
- b) in der "Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und die Vorgartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen"

getroffenen Festsetzungen soweit sie den Bereich des Bebauungsplanes 5/69 betreffen.

Essen, den 2. September 1969

Stadtplanungsamt



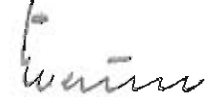
Amtsleiter

Amt für Bodenordnung



Oberliegenschaftsrat

Tiefbauamt



Oberbaudirektor

Dez. für Stadterneuerung und  
Liegenschaftswesen



Beigeordneter



Baudezernat



Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 27. Oktober 1969 bis 27. November 1969 öffentlich ausgelegt.

Essen, den 28. November 1969



Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

*Uester*

Städt. Verm. Oberamtmann

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 8. Aug. 1970 bekanntgemacht worden.

Essen, den 10. August 1970



Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

*Uester*

Städt. Verm. Oberamtmann

Gehört zur Vfg. v. 6. JULI 1970

Az. IBA-125.4 (Essen 150A/VI)



Landesbaubehörde Ruhr

I.A.

*Mbrühl*

Regierungsbauassessor