

Erläuterungsbericht

zum Durchführungsplan für den Baublock zwischen
Heinickestraße, Wiesenstraße, Helbingstraße und
Steinstraße.

Der vorliegende Durchführungsplan umfaßt einen Baublock, dessen Häuser vorwiegend um die Jahrhundertwende errichtet wurden. Die ältesten Bauten, die zerstörten Häuser Helbingstraße Nr. 72 bis 82, stammten bereits aus den Jahren 1870 bis 1875 und standen um ca. 3 m vor der Flucht. Mit wenigen Ausnahmen in der Heinickestraße sind alle Gebäude dieses Baublocks restlos zerstört. Gerade die zerstörten Besitzungen an der Wiesenstraße, Helbingstraße und Steinstraße sind aber flächenmäßig sehr klein und die Eckgrundstücke außerdem sehr schlecht zugeschnitten. Aus den vorgenannten Gründen wird die Einleitung bodenordnerischer Maßnahmen und die vorherige Aufstellung eines Durchführungsplanes notwendig, um dadurch eine ordnungsgemäße Wiederbebauung sicherzustellen.

Auch nach der Neuplanung verbleibt es bei der geschlossenen Randbebauung. An der Ecke Wiesenstraße/Helbingstraße ist unter teilweiser Aufhebung des Vorgartens der Wiesenstraße eine größere Eckabschrägung, Ecke Steinstraße/Helbingstraße zur besseren Verkehrsübersicht eine Eckausklinkung der Flucht- und Baulinie vorgesehen.

Um für die bisher mit etwa 3 m vor der Baufluchtlinie liegenden Besitzungen Helbingstraße Nr. 72 bis 82 die notwendige Mindestbautiefe von 19 m zu schaffen, wird die Inanspruchnahme der dahinter liegenden, reichlich tiefen Grundstücke der Heinickestraße erforderlich.

Die den Baublock umschließenden Straßen bleiben in ihrer Höhenlage unverändert. Die Hauptversorgungs- und Entwässerungsleitungen sind in den zugehörigen Sonderplänen dargestellt.

Auf die im § 10 des Aufbaugesetzes unter c und d genannten Darstellungsarten (Bauzonen und Baugestaltung) ist im vorliegenden Fall verzichtet worden. Für die Ausnutzung der Baufläche ist die vom Minister für Wiederaufbau des Landes Nordrhein-Westfalen - Außenstelle Essen - genehmigte Ortssatzung

der Stadt Essen über die Abstufung und Regelung der Bebauung vom 17.1.1951/26.9.1951 mit dem zugehörigen Baustufenplan maßgebend.

Der Durchführungsplan steht in Übereinstimmung mit dem in Vorbereitung befindlichen Leitplan, und die vorgesehenen Aufbaumaßnahmen bringen gegenüber dem früheren Zustand keine einschneidenden Änderungen. Es kann daher von der im § 5 Abs. 2 des Aufbaugesetzes gegebenen Möglichkeit Gebrauch gemacht und das vorliegende Verfahren vor Aufstellung des Leitplanes durchgeführt werden.

Zwecks Verwirklichung des Durchführungsplanes ist die Anordnung von Bodenordnungsmaßnahmen beabsichtigt, wie sie im Aufbaugesetz für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 29. April 1952 im § 14, a bis f, angeführt sind. Der Zeitpunkt der Anordnung der Maßnahmen richtet sich nach den auftretenden Bauabsichten.

Die der Stadt aus der Verwirklichung der im Durchführungsplan vorgesehenen Zurückverlegung der Flucht- und Baulinie entstehenden Kosten werden voraussichtlich etwa

10.000,-- DM

betragen.

Essen, den 28. Mai 1953

Stadtvermessungsamt



(Dr. Ing. Bonczek)
Obervermessungsrat



Stadtplanungsamt



(Wecker)
Oberbaurat

