

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

Erläuterungsbericht

zum Durchführungsplan Nr. 125

Ahrfeldstraße

zwischen Ruhrallee u. Bergerhauser Straße.

- I. Begrenzung des Verfahrensgebietes.
- II. Erläuterung.
- III. Kosten.

Das Grundstücksverzeichnis zum Durchführungsplan ist als Anlage diesem Erläuterungsbericht nachgeheftet.

I. Begrenzung des Verfahrensgebietes.

Der Durchführungsplan "Ahrfeldstraße" erstreckt sich auf das Gelände beiderseits der Ahrfeldstraße, zwischen Bergerhauser Straße und Ruhrallee, und zwar von den rückwärtigen Grenzen der Besitzungen Potthoffs Börde Nr. 2 bis 38 bis etwa 5 m östlich der Straße "Am krausen Bäumchen".

II. Erläuterung.

Das Verfahrensgebiet war bis nach dem Kriege nahezu unbebaut. In den Kriegs- und Nachkriegsjahren wurden in dem überwiegend kleingärtnerisch genutzten Gelände einige Behelfsheime errichtet. Wegen seiner äußerst günstigen Verkehrslage wurde das ganze im Durchführungsplan erfaßte Gebiet im Baustufenplan von 1951 als Wohngebiet ausgewiesen. An der Ahrfeldstraße und an der Bergerhauser Straße sind daraufhin in letzter Zeit einige II-geschossige Wohnhäuser gebaut worden.

Für das jetzt gänzlich zu erschließende Wohngebiet, das sich zum größten Teil in städtischem Eigentum befindet, wurde im Mai 1956 ein Bebauungsplan aufgestellt.

Dieser Bebauungsplan soll als wesentlicher Bestandteil der Grunderwerbsverträge - zusammen mit besonderen baurechtlichen Vorschriften - garantieren, daß die in planungs- und bautechnischer Hinsicht zu treffenden Anordnungen befolgt werden.

Der vorliegende Durchführungsplan soll die notwendige Ordnung des Grund und Bodens auch bezüglich der nicht im Eigentum der Stadt befindlichen Grundstücke gewährleisten. Da der förmlich festgestellte Durchführungsplan Ortsrecht darstellt, sichert er zugleich für alle Grundstücke, daß die zur Erzielung eines guten städtebaulichen Bildes erarbeiteten "Vorschriften zur Regelung der Bebauung auf dem Gelände Ahrfeldstraße" zu beachten sind. Diese angeführten Vorschriften sind dem Erläuterungsbericht nachgeheftet und ein Bestandteil des Durchführungsplanes.

Soweit der Durchführungsplan mit seinen Anlagen 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 Bau-stufenordnung vom 17.1.1951/26.9.1951.

Für das im Durchführungsplan als "Reines Wohngebiet" (B-Gebiet) ausgewiesene Gelände ist eine I- und II-geschossige Bauweise vorgeschrieben. Lediglich das an der Ahrfeldstraße, Ecke Ruhrallee geplante Jugendwohnheim erhält einen III-geschossigen Gebäudeteil. In zentraler Lage des Aufschließungsgebietes sind ein Kirchbau mit angrenzendem Gemeindehaus und ein Kindergarten vorgesehen. Von der Bergerhauser Straße aus soll in südlicher Richtung, auf die Ruhrallee zu, ein 4 m breiter Fußweg angelegt werden. Der Fußweg führt durch ein Tal, dessen östlicher Hang im Durchführungsplan als öffentliche Grünfläche ausgewiesen ist.

Die bestehenden und die projektierten Kanäle sind mit den jeweiligen Höhen in einem Sonderplan zum Durchführungsplan eingetragen.

Der Durchführungsplan stimmt mit den Zielen des durch den Rat der Stadt am 1.10.1956 aufgestellten Leitplanes überein. Der Leitplan hat in der Zeit vom 30. Oktober 1956 bis 26. November 1956 offengelegen.

Um die notwendige Bodenordnung zu verwirklichen, soll evtl. von den im § 14 des Aufbaugesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 29.4.1952 genannten Bodenordnungsmaßnahmen Gebrauch gemacht werden. Falls erforderlich, sollen die unter Teil IV, Abschnitt II, §§ 49 bis 51 des gleichen Gesetzes angeführten Baugebote erlassen werden. Die zeitliche Reihenfolge, in der diese Maßnahmen gegebenenfalls angeordnet werden, wird sich nach den vorhandenen Bauabsichten und den jeweils zur Verfügung stehenden Mitteln richten.

III. Kosten:

Die aus der Verwirklichung des Durchführungsplanes für die Aufschließung des Gebietes entstehenden Kosten werden von der Stadt wieder vereinnahmt. Die anteilig auf die einzelnen Baugrundstücke entfallenden Aufschließungskosten sind von den Erwerbern städtischer Grundstücke vor Vertragsabschluß, von den übrigen Bauherren vor Erteilung der Baugenehmigung zu zahlen.

Essen, den 2. Februar 1957

Stadtvermessungsamt

Stadtplanungsamt

Tiefbauamt


  
Liegenschaftsdirektor

  
Oberbaurat

  
Baudirektor



Baudezernat

  
Beigeordneter