

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

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 211

Alfredstraße

zwischen Fridtjof-Nansen-Straße und Einig-  
keitstraße

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

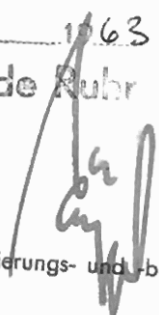
Die in der Begründung in rot gestrichenen Absätze sind  
jetzt im textlichen Teil vom 2. April 1962 aufgeführt.

Gehört zur Vfg. v 31.1.63  
Az. IB1 - 125.4 (ESSEN 3)

Essen, den 31.1. 1963

Landesbaubehörde Ruhr

I. A.

  
Oberregierungs- und -baurat

~~Das Grundstücksverzeichnis zum Bebauungsplan ist als  
Anlage dieser Begründung nachgeheftet.~~

I. Beschreibung des Verfahrensgebietes.

Der Bebauungsplan ist etwa wie folgt begrenzt:  
Fridtjof-Nansen-Straße, Hektorstraße, Florastraße,  
Lotharstraße, Lambertstraße, Otmarstraße, Einigkeit-  
straße, Nelkengarten, Tulpenweg, Westseite der Alfred-  
straße, Moritzstraße, Eduard-Lucas-Straße, Josef-  
Lennè-Straße, Westseite der Alfredstraße und Fridtjof-  
Nansen-Straße. In das Verfahrensgebiet sind einbezogen  
die Besitzungen Alfredstraße Nr. 204 und 206, die Be-  
sitzungen Moritzstraße Nr. 1, 3 und 39 sowie ein Teil  
des für einen Sportplatz und Nebenanlagen ausgewiesenen  
Geländes.

II. Planung und Bodenordnungsmaßnahmen.

Für einige der im vorliegenden Bebauungsplan erfaßten  
Baublöcke wurde bereits am 2. Februar 1959 ein Durch-  
führungsplan aufgestellt. Der Durchführungsplan wurde  
am 8. Juni 1960 förmlich festgestellt und gilt als Be-  
bauungsplan i.S.d.Bundesbaugesetzes. Soweit die seiner-  
zeit getroffenen Festlegungen in dem vorliegenden Be-  
bauungsplan unverändert übernommen wurden, sind sie  
durch schwarze Signaturen dargestellt.

In erster Linie ist die Aufstellung des vorliegenden  
Bebauungsplanes im Hinblick auf den vorgesehenen Umbau  
der Alfredstraße erforderlich geworden. Da dieser  
Straße als Bundesstraße 224 eine erhöhte Verkehrsbe-  
deutung zukommt, ist im Planbereich ein Ausbau auf 25  
bis 30 m Breite beabsichtigt. Hierzu ist erforderlich,  
die bisher auf beiden Straßenseiten vorhandenen Vor-  
gärten - von einzelnen Ausnahmen abgesehen - in die  
Verkehrsfläche einzubeziehen.

Auch für die Moritzstraße ist eine Verbreiterung im  
Plan festgelegt. Sie soll zwischen der Alfredstraße  
und der Eduard-Lucas-Straße 23 m breit werden. Diese

Verbreiterung ist im Zusammenhang mit dem Bau der Gruga-Festwiese und der Sportanlage notwendig.

Für den südlich anschließenden Abschnitt der Alfredstraße, zwischen Einigkeitstraße und Brachtstraße, ist vom Rat der Stadt ein weiterer Bebauungsplan aufgestellt worden.

Außer den Verkehrsflächen enthält der vorliegende Bebauungsplan eine Reihe weiterer nach § 9 des Bundesbaugesetzes möglichen Festlegungen. Im gesamten Verfahrensbereich ist für das Bauland die Art und das Maß der baulichen Nutzung festgelegt. Von den weiteren Festlegungen sei erwähnt, daß auf der zwischen der Alfredstraße, Lambertstraße und Lotharstraße gelegenen Besetzung der Bau einer Evangelischen Kirche vorgesehen ist.

Dem im Bebauungsplan mit beweglichen Baulinien dargestellten Kirchengrundriß liegt das Ergebnis eines Architektenwettbewerbs zu Grunde. Bei der späteren Bauausführung sind geringfügige Abweichungen, maximal 5 %, von den eingetragenen Abmessungen zulässig. Mit Rücksicht auf die engen Grundstücksverhältnisse und die erforderlichen Abstände von den bestehenbleibenden Gebäuden, soll die Höhe der Kirchenhalle die in der bisherigen Planung vorgesehene Höhe von 9,0 m nicht überschreiten. Die Höhe des Turmes - die nicht vorgeschrieben ist - ergibt sich aus den Maßverhältnissen des gesamten Bauvorhabens. Der Turm muß von der Baulinie der Alfredstraße einen Abstand von 3,0 m einhalten. Der Sakristeianbau darf nur I-geschossig ausgeführt werden. Von den Wohngebäuden ist ein Abstand entsprechend den baurechtlichen Vorschriften einzuhalten.

Erwünscht ist die Umgestaltung des vorhandenen, geputzten Brandgiebels und der Dachform des Hauses Lotharstraße Nr. 8 entsprechend der jetzt festgelegten Einzelstellung des Gebäudes.

Südlich der Goldschmidtstraße ist eine Fläche zum Einstellen von Kraftfahrzeugen festgelegt, auf der ca. 30 Einstellplätze angelegt werden können.

Die Planung der Bundesstraße 288, die das Verkehrsgebiet durchqueren wird, ist bei dem vorliegenden Plan nicht berücksichtigt bzw. nur insoweit, als für Baulücken in der voraussichtlichen Trasse keine weitere Bebauung zugelassen ist. Damit die Voraussetzungen für den Bau dieser Bundesstraße geschaffen werden, ist zu gegebener Zeit ein besonderer Bebauungsplan aufzustellen.

~~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, in Verbindung mit der örtlichen Baustufenordnung vom 2. Juni 1961, ausgenommen deren Anlagen 1 bis 3.~~

~~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 Stellplatzbedarf) II A 3 - 2.060 vom 20.7.1960 - Nr. 2050/60 und vom 9.2.1961 - Nr. 420/61 zu beachten.~~

~~Da die Höhenlage und die Entwässerung der innerhalb des Verkehrsgebietes liegenden Straßen im wesentlichen unverändert bleiben, erübrigte sich die Aufstellung von Sonderplänen.~~

Sollte sich die zur Verwirklichung des Durchführungsplanes erforderliche Bodenordnung nicht auf freiwilliger Basis verwirklichen lassen, ist beabsichtigt, von den im vierten und fünften Teil des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960

(BGBI. I S. 341 ff) aufgeführten Maßnahmen, Bodenordnung und Enteignung, Gebrauch zu machen. Welche dieser Maßnahmen durchgeführt wird, richtet sich nach den sich später ergebenden Notwendigkeiten.

III. Kosten.

Die aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes der Stadt voraussichtlich entstehenden Kosten sind überschläglich, wie nachstehend aufgeführt, ermittelt worden:

A. Straßenumbau und -verbreiterungen:

Bodenordnung	814.000,-- DM	
Tiefbaukosten	<u>2.000.000,-- DM</u>	2.814.000,-- DM

B. Einstellfläche

Bodenordnung	86.000,-- DM	
Tiefbaukosten	<u>50.000,-- DM</u>	136.000,-- DM
		2.950.000,-- DM
	zusammen rund	<u>3.000.000,-- DM</u>

Essen, den 24. Oktober 1961

Liegenschaftsverwaltung

Stadtplanungsamt

Tiefbauamt

*Zirkens*  
Oberliegenschaftsrat

*Leum*  
Baudirektor

*Admu*  
Baudirektor



*H. H. H.*  
Baudezernat

Beigeordneter.