

S t a d t E s s e n

Liegenschaftsverwaltung, St.A. 61

Erläuterungsbericht

zum Durchführungsplan Nr. 121

Frintroper Straße, Teisselsberg, Höhenweg, Kühlstraße.

Das Grundstücksverzeichnis zum Durchführungsplan ist als Anlage diesem Erläuterungsbericht nachgehftet.

Begrenzung des Verfahrensgebietes.

Das Durchführungsplangebiet wird begrenzt durch:
Frintroper Straße, Teisselsberg, Höhenweg, Kühlstraße.

Erläuterung.

Das Durchführungsplangebiet ist bisher nur zu einem geringen Teil bebaut, und zwar vorzugsweise an den das Verfahrensgebiet begrenzenden Straßen. Das innerhalb dieser Straßen liegende, bisher überwiegend gärtnerisch genutzte Gelände soll nach Maßgabe dieses Planes der Wohnbebauung zugeführt werden. Vornehmlich an der baldigen Bebauung interessiert ist das Hüttenwerk Oberhausen.

Im Baustufenplan von 1951 ist das Gelände bereits in seiner ganzen Ausdehnung als reines Wohngebiet ausgewiesen. Dieser Durchführungsplan sieht zwischen Frintroper Straße und Höhenweg eine Aufschließungsstraße vor. Zu beiden Seiten dieser Straße sind Vorgärten geplant und in dem nördlichen Baublock, auf dem Gelände des Hüttenwerkes Oberhausen, ist ein privater Kinderspielplatz vorgesehen. Auch für die östliche Seite der Frintroper Straße sind Vorgärten wechselnder Breite angeordnet, die eine etwa in späteren Jahren notwendige Verbreiterung der Straße ermöglichen.

Mit dem Durchführungsplan werden Flucht- und Baulinien festgesetzt, Bauflächen, öffentliche und private Verkehrsflächen, private Grünflächen sowie die Nutzungsart und teilweise der Nutzungsgrad der Bauflächen dargestellt.

Soweit der Durchführungsplan keine verbindlichen Festlegungen enthält, richtet sich die Ausnutzbarkeit der Grundstücke nach den einschlägigen Vorschriften der örtlichen Baustufenordnung in Verbindung mit der Bauordnung des Verbandspräsidenten für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vom 24. 12. 1938.

Die Höhenlage der vorhandenen Straßen bleibt unverändert erhalten. Für die zwei neuen Verbindungsstraßen zwischen Frintroper Straße und Höhenweg sind Höhenpläne aufgestellt. Die vorhandenen Versorgungsleitungen sowie die vorhandenen und geplanten Entwässerungsleitungen sind - soweit erforderlich - in Sonderplänen dargestellt.

Der Leitplan für die Stadt Essen ist in Arbeit, konnte aber, da der Druck noch nicht abgeschlossen ist, dem Rat der Stadt zur Beschlußfassung über die Aufstellung noch nicht vorgelegt werden. Da der vorliegende Durchführungsplan jedoch mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmt, soll von der im § 5 Abs. 2 des Aufbaugesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 29. April 1952 gegebenen Möglichkeit Gebrauch gemacht werden.

Um die notwendige Bodenordnung zu verwirklichen, sollen evtl. die im § 14 des Aufbaugesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 29.4.1952 aufgeführten Bodenordnungsmaßnahmen angewandt 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 angeordnet werden, wird sich nach den vorhandenen Bauabsichten und Gegebenheiten richten.

Kosten:

Durch die Verwirklichung des Durchführungsplanes werden der Stadt voraussichtlich keine besonderen Kosten entstehen. Es ist vorgesehen, daß die neuen Straßen als Unternehmerstraßen ausgebaut werden. Andernfalls werden in diesem Durchführungsplangebiet etwa verausgabte Straßenbaukosten als Anliegerbeiträge wieder vereinnahmt.

Essen, den 8. Dezember 1955

Liegenschaftsverwaltung

Liegenschaftsrat

Stadtplanungsamt

Oberbaurat

Tiefbauamt

Baudirektor



Baudezernat

Beigeordneter.

Gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung
vom 29. 4. 1952 (GVBl. NW S. 75) ist mit Verfassung
vom 14. 8. 56 II A. 101.4 ESS-DPl 29
bestätigt worden, daß ~~der~~ ~~den~~ Zielen
des Leitplans ~~über~~ ~~den~~ dieser Plan genehmigt
worden.

Essen, den 14. 8. 1956

Der Minister für Wiederaufbau
des Landes Nordrhein-Westfalen
— Außenstelle Essen —
I. A.

Schaefer
Reg. Baupräsident