

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

Erläuterungen

zu den Durchführungsplänen Nr. 135/1-12
Gemeinschaftseinstellplätze
in den Bereichen Altstadt-Süd, Rüttenscheid, Holsterhausen

- I. Einleitung.
- II. Planung.
- III. Begrenzung der Verfahrensgebiete.
- IV. Bodenordnungsmaßnahmen.
- V. Kosten.

Das Grundstücksverzeichnis zu den Durchführungsplänen ist
als Anlage diesen Erläuterungen nachgeheftet.

I. Einleitung.

Die Entwicklung des Kraftfahrzeugverkehrs erfordert, die öffentlichen Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr freizuhalten und möglichst wenig durch ruhenden Verkehr zu belasten. Daher besagt die Verordnung über Garagen und Einstellplätze (Reichsgaragenordnung - RGaO) vom 17.2. 1939 in der Fassung vom 13.9.1944 im § 2, Abs. 1:

"Wer Wohnstätten, Betriebs- und Arbeitsstätten oder ähnliche bauliche Anlagen errichtet oder Um- und Erweiterungsbauten ausführt, die den Wert solcher baulichen Anlagen erheblich steigern, hat für die vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der Bewohner, des Betriebes und der Gefolgschaft Einstellplatz in geeigneter Größe, Lage und Beschaffenheit samt den notwendigen Zubehöranlagen auf dem Baugrundstück oder in der Nähe zu schaffen."

Die Reichsgaragenordnung ist gemäß Urteil des Bundesverwaltungsberichts fortgeltendes Bundesrecht.

Um Bauvorhaben, bei denen die Bauherren die zwingende Verpflichtung der RGaO nicht selbst erfüllen können, nicht scheitern zu lassen, kann unter bestimmten Voraussetzungen die Verpflichtung zur Schaffung von Einstellplätzen durch die Stadt übernommen werden. Es wird in jedem Einzelfalle entschieden, ob die Stadt bereit ist, die Verpflichtung des Bauherrn nach der RGaO - gegen Zahlung eines Zuschußbetrages - zu übernehmen.

Um die notwendigen Einstellplätze bauen zu können, hat die Stadt in den verschiedensten Stadtteilen bereits Grundstücke erworben. Darüber hinaus müssen jedoch weitere geeignete Grundstücke ausgewählt und ihre Nutzungsart in Durchführungsplänen rechtsverbindlich entsprechend festgelegt werden.

Der größte Bedarf an Einstellflächen ist naturgemäß - nächst der Innenstadt - in den am stärksten bebauten Wohngebieten vorhanden. So sind zunächst Einstellflächen in den Bereichen Altstadt-Süd, Rüttenscheid und Holsterhausen festgelegt worden. Es handelt sich zunächst um 12 einzelne Durchführungsplanverfahren. Zu den auf 11 Plänen dargestellten Verfahren gehören diese gemeinsamen Er-

Erläuterungen.

II. Planung.

Die vorliegenden Erläuterungen erstrecken sich auf folgende Verfahren:

1. Rüttenscheider Straße	Blatt 4453/4454
2. Hufelandstraße/Ladenspelderstraße	" 4461
3. Dagobertstraße	" 4463
4. Goethestraße	" 4464
5. Krawehlstraße	" 4473
6. Paulinenstraße/Renatastraße	" 4521
7. Witteringstraße/Annastraße/Almastraße	" 4531
8. Isenbergstraße/Von-Seeckt-Straße	" 4533
9. Von-Einem-Straße/Von-Seeckt-Straße	" 4533
10. Max-Fiedler-Straße/Schubertstraße	" 4534/4572
11. Dreilindenstraße	" 4542
12. Rellinghauser Straße/Johannastraße	" 4571

Die Einstellflächen sind in den Durchführungsplänen durch einen violetten Farbstreifen und die in gleicher Farbe gehaltene Beschriftung "Fläche zum Einstellen von Kraftfahrzeugen" kenntlich gemacht. Die Anzahl der auf den einzelnen Einstellflächen geplanten Stände ist in der dem Abschnitt V (Kosten) beigefügten Aufstellung ersichtlich.

Soweit erforderlich und zweckmäßig, sind auch die benachbarten Besitzungen unter Angabe des jeweiligen Baugebietes in die Verfahren einbezogen, um für diese Grundstücke gleichzeitig die Bebauung zu regeln. Soweit die Durchführungspläne keine verbindlichen Festlegungen enthalten, gelten für die Ausnutzbarkeit der Grundstücke die einschlägigen Vorschriften der Bauordnung des Verbandspräsidenten für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vom 24.12.1938, in Verbindung mit der örtlichen Baustufenordnung vom 17.1.1951/26.9.1951.

In dem unter lfd. Nr. 7 aufgeführten Verfahren ist für die Besitzungen Rüttenscheider Straße Nr. 49 bis 57 eine Bebauung mit 6 Vollgeschossen und 1 zurückgesetzten Dachgeschoß

gefordert. Für diese Grundstücke gelten - sofern nicht eine Hochhausbebauung im Sinne des RdErlasses des Ministers für Wiederaufbau vom 30.12.1954 (Min.Bl. NW 1955 - S. 117) infrage kommt - bezüglich der Ausnutzbarkeit die Bestimmungen für die Baustufe D V gemäß § 7 Ziffer 1 u. 2 der Baustufenordnung vom 17.1.1951/26.9.1951. Für Hochhäuser im Sinne des angeführten Rnderlasses sind die in diesem Erlaß genannten Bestimmungen einzuhalten.

Da die Höhenlage der vorhandenen Straßen im wesentlichen unverändert bleibt und neue Straßen nicht geplant sind, konnte auf die Aufstellung von Sonderplänen verzichtet werden.

Das unter lfd. Nr. 11 aufgeführte Verfahren (Dreilindenstraße) liegt in dem vom Neuordnungsplan der südlichen Innenstadt erfaßten Gebiet. Dieser Plan, der durch den Minister für Wiederaufbau am 13.9.1949 genehmigt wurde, gilt gemäß Art. 37 der 1. DVO. zum Aufbaugesetz als Leitplan im Sinne der §§ 5 bis 9 des Aufbaugesetzes. Bezüglich der übrigen Verfahren ist beabsichtigt, von der im § 5 Absatz 2 des Aufbaugesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 29. April 1952 gegebenen Möglichkeit Gebrauch zu machen. Im übrigen stimmen alle Durchführungspläne mit den Zielen des am 1.10.1956 durch den Rat der Stadt aufgestellten Leitplanes überein. Der Leitplan hat in der Zeit vom 30. Oktober 1956 bis 26. November 1956 offengelegen.

III. Beschreibung der Verfahrensgebiete.

1. Rüttenscheider Straße (Blatt 4453/4454).

Der Durchführungsplan erfaßt den von der Rüttenscheider Straße, der Wegenerstraße und dem Wehmenkamp umschlossenen Baublock, in dem südlich der Besitzungen Wehmenkamp Nr. 9 und Rüttenscheider Straße Nr. 118 gelegenen Teil.

2. Hufelandstraße/Ladenspelderstraße (Blatt 4461).
Der Durchführungsplan erfaßt die Besitzungen Hufelandstraße Nr. 28/30 und das anschließende Grundstück Ecke Ladenspelderstraße.
3. Dagobertstraße (Blatt 4463).
Der Durchführungsplan erfaßt den Baublock zwischen Dagobertstraße, Alfredstraße und Christophstraße.
4. Goethestraße (Blatt 4464).
Der Durchführungsplan erfaßt ganz oder teilweise die Besitzungen Goethestraße Nr. 74 bis 78 und Cäsarstraße Nr. 20/22.
5. Krawehlstraße (Blatt 4473).
Der Durchführungsplan erfaßt die Besitzungen Krawehlstraße Nr. 2 bis 8.
6. Paulinenstraße/Renatastraße (Blatt 4521).
Der Durchführungsplan erfaßt die Besitzungen Paulinenstraße Nr. 28 bis 36, Emmastraße Nr. 65 u. 67 und Renatastraße Nr. 9 bis 17. Die Besitzung Paulinenstraße Nr. 73 ist teilweise in das Verfahren einbezogen.
7. Witteringstraße/Annastraße/Almastraße (Blatt 4531).
Der Durchführungsplan erfaßt den von der Witteringstraße, Almastraße, Annastraße und Rütterscheider Straße umschlossenen Baublock. Zum Verfahren gehören ferner die Besitzungen Witteringstraße Nr. 1 bis 9 und Rütterscheider Straße Nr. 49 bis 57.
8. Isenbergstraße/Von-Seeckt-Straße (Blatt 4533).
Der Durchführungsplan erfaßt die Besitzungen Isenbergstraße Nr. 31 u. 33 und Von-Seeckt-Straße Nr. 2 bis 8.
9. Von-Einem-Straße/Von-Seeckt-Straße (Blatt 4533).
Der Durchführungsplan erfaßt die Besitzungen Von-Einem-Straße Nr. 23 - 25 und Von-Seeckt-Straße Nr. 32 bis 38.

10. Max-Fiedler-Straße/Schubertstraße (Blatt 4534/4572).
Der Durchführungsplan erfaßt die Besitzungen Max-Fiedler-Straße Nr. 9 bis 13 und Schubertstraße Nr. 18 bis 26.
11. Dreilindenstraße (Blatt 4542).
Der Durchführungsplan erfaßt die Grundstücke Dreilindenstraße Nr. 74 bis 86 und Nr. 69 bis 77. Einbezogen in den Durchführungsplan sind außerdem teilweise die Besitzungen Kaupenstraße Nr. 17, Bismarckstraße Nr. 23 und Huyssenallee Nr. 44/46.
12. Rellinghauser Straße/Johannastraße (Blatt 4571).
Der Durchführungsplan erfaßt die Besitzungen Rellinghauser Straße Nr. 154 bis 160 und Johannastraße Nr. 1 bis 13.

IV. Bodenordnungsmaßnahmen.

Soweit sich die nach Maßgabe der Durchführungspläne erforderliche Bodenordnung nicht auf freiwilliger Basis verwirklichen läßt, ist beabsichtigt, von den im Teil III (Ordnung des Grund und Bodens), § 14 unter Abs. a bis c und § 14, Absatz ~~1f~~ des Aufbaugesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 29.4.1952 genannten Bodenordnungsmaßnahmen Gebrauch zu machen. Falls erforderlich, sollen auch die unter Teil IV (Ordnung der Bebauung) des gleichen Gesetzes angeführten Maßnahmen angeordnet werden.

Wann und in welcher Reihenfolge entsprechende Maßnahmen angeordnet werden, hängt von den Bauabsichten und den verfügbaren Finanzierungsmitteln ab.

V. Kosten.

Aus der Verwirklichung des Durchführungsplanes werden der Stadt voraussichtlich die nachstehend aufgeführten, überschläglich ermittelten Kosten entstehen:

Kosten der Bodenordnung	1.500.000,--	DM
Freistellungskosten	360.000,--	DM
Tiefbaukosten	390.000,--	DM
	<hr/>	
	2.250.000,--	DM
Gesamtkosten	=====	

Die Aufgliederung der Gesamtkosten auf die einzelnen "Flächen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen" ist aus der nachfolgenden Kostenübersicht zu ersehen.

In den angeführten Kosten der Bodenordnung sind für 33.000,-- M Grundstücke enthalten, die bereits im Eigentum der Stadt stehen.

K o s t e n ü b e r s i c h t

Lfd. Nr.	Lagebezeichnung:	Blatt Nr.:	Anzahl der Stände:	Bodenordnung	Kosten		Gesamt
					Frei-stellung	Tiefbau 30,-M/qm	
1	Rüttenscheider Straße 124-128	4454/53	28	390 200	215 400	21 000	626 600
2	Hufelandstraße/Ladenspelderstraße	4461	35	99 000	21 400	26 250	146 650
3	Dagobertstraße	4463	43	142 900	37 200	32 250	212 350
4	Goethestraße	4464	25	33 200	---	18 750	51 950
5	Krawehlstraße 4-6	4473	17	34 200	--	12 750	46 950
6a	Paulinenstraße 30-34	4521	12	13 900	--	9 000	22 900
6b	Renatastraße 9-13	4521	18	22 400	--	13 500	35 900
7a	Witteringstraße 5-7	4531	25	121 400	33 000	18 750	173 150
7b	Annastraße/Almastraße	4531	24	81 800	21 000	18 000	120 800
8	Isenbergstraße/Von-Seeckt-Straße	4533	13	24 400	---	9 750	34 150
9	Von-Einem-Straße/Von-Seeckt-Straße	4533	20	26 500	--	15 000	41 500
10	Max-Fiedler-Straße/Schubertstraße	4534/72	40	82 300	--	30 000	112 300
11a	Dreilindenstraße, Westseite	4542	74	232 200	30 000	55 500	317 700
11b	Dreilindenstraße, Ostseite	4542	71	120 500	---	53 250	173 750
12	Rellinghauser Straße/Johannastraße	4571	54	70 400	--	40 500	110 900
			499	1 495 300	358 000	374 250	2 227 550

Essen, den 5. Juli 1957

Liegenschaftsverwaltung

Liegenschaftsdirektor

Stadtplanungsamt

Oberbaurat

Tiefbauamt

Baudirektor



Baudezernat

Beigeordneter

I. Ergänzung siehe Seite 8.

Stadt Essen
Liegenschaftsverwaltung
Stadtvermessungsamt

Erläuterungen zum Durchführungsplan 13513

"Gemeinschaftseinstellplatz Dagobertstraße"

I. Ergänzung

Am 5. Juli 1957 wurden Durchführungspläne über Gemeinschaftseinstellplätze in den Bereichen Altstadt-Süd, Rüttenscheid, Holsterhausen aufgestellt. Unter den 12 Plänen, die am 8. Juli 1958 förmlich festgestellt wurden, befindet sich auch der Durchführungsplan "Gemeinschaftseinstellplatz Dagobertstraße". In den gemeinsamen Erläuterungen vom 5. Juli 1957 ist dieser Plan in den Abschnitten II (Planung), III (Beschreibung der Verfahrensgebiete) und V (Kosten) jeweils unter der laufenden Nr. 3 aufgeführt. Der Plan erfaßt den Baublock zwischen Dagobertstraße, Alfredstraße und Christophstraße. Der westliche, zur Alfredstraße gelegene Teil des Baublocks ist in dem Durchführungsplan als "Fläche zum Einstellen von Kraftfahrzeugen" festgelegt.

Nach dem Baustufenplan vom 17.1.1951/26.9.1951 ist der gesamte Baublock als B III o-Gebiet (reines Wohngebiet, dreigeschossige offene Bauweise) ausgewiesen. Um für die vorgesehene Nutzung der im Durchführungsplan vom Juli 1957 festgelegten "Fläche zum Einstellen von Kraftfahrzeugen" eine unmißverständliche und klare Rechtsgrundlage zu haben, ist dieselbe nun in C-Gebiet (gemischtes Wohngebiet) umgestuft. Der Durchführungsplan ist durch eine entsprechende Eintragung ergänzt.

Außerdem können auf der "Fläche zum Einstellen von Kraftfahrzeugen" auch Baulichkeiten errichtet werden, die im Zusammenhang mit der festgesetzten Nutzungsmöglichkeit stehen. Im vorliegenden Fall sollen eine Tankstelle mit Gebäude und Anlagen für den Pflegedienst erstellt werden. Für 6 der in den Erläuterungen vom 5. Juli 1957 für diese Einstellfläche festgelegten 43 PKW-Ständen ist eine getrennte Nutzung im Rahmen des inneren Betriebes der Tankstelle und des Pflegedienstes zulässig.

Die angezogenen Erläuterungen vom 5. Juli 1957 bleiben im übrigen vollinhaltlich rechtsgültig. Auch der Abschnitt V (Kosten) bleibt unverändert, da sich durch die Ergänzung für die Stadt keine zusätzlichen Kosten ergeben.

Essen, den 19. Januar 1959

Liegenschaftsverwaltung

Stadtplanungsamt

Tiefbauamt



Liegenschaftsdirektor



Baudirektor



Baudirektor



Baudezernat



Beigeordneter.

Diese Erläuterungen sind gemäß § 10 (1) des Aufbaugesetzes vom 29. April 1952 (GS. NW. S. 454) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 2. Februar 1959 aufgestellt worden.

Essen, den 3. Februar 1959

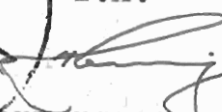
Der Oberstadtdirektor


In Vertretung



Beigeordneter

Diese Erläuterungen haben gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes vom 29.4.1952 (GS. NW. S. 454) in der Zeit vom 13. März 1959 bis 9. April 1959 offengelegen.

Essen, den 16. April 1959
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Obervermessungsrat



Gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV.BI.NW.S.75) ist mit Verfügung vom 24. 7. 1959 - I A 2 - 101.4 (Essen 46) bestätigt worden, daß dieser Plan mit den Zielen des Leitplans übereinstimmt.

Essen, den 24. 7. 1959

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





Regierungsbauassessor

Diese Erläuterungen sind ~~nebst der besonderen Anlage (Grundstückverzeichnis)~~ gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes vom 29.4.1952 (GS. NW. S. 454) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 15. Dezember 1959 förmlich festgestellt worden.

Essen, den 16. Dezember 1959

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Beigeordneter

