

S t a d t E s s e n
Liegenschaftsverwaltung
Stadtvermessungsamt

E r l ä u t e r u n g e n

zum Durchführungsplan Nr. 161

Freisenbruch-Süd - Teil I

- I. Verfahrensgebiet.
- II. Planung.
- III. Folgen der Planung, Maßnahmen zur Bodenordnung und Bebauung.
- IV. Kosten.

Das Grundstücksverzeichnis zum Durchführungsplan ist als Anlage diesen Erläuterungen nachgeheftet.

I. Verfahrensgebiet.

Der Durchführungsplan "Freisenbruch-Süd, Teil I", wird in etwa begrenzt durch die Bochumer Straße (von Hs.-Nr. 210 bis Hs.-Nr. 260), dem östlich der zuletzt genannten Besetzung abzweigenden Weg bis zur Anschlußbahn zwischen der Fettfabrik Velten und der Bundesbahnstrecke Bahnhof Essen-Steele nach Wattenscheid, die Anschlußbahn in südlicher Richtung bis zum "Waldweg", den Waldweg und die Freisenbruchstraße bis zur Bochumer Straße.

II. Planung.

Von dem ursprünglich im Leitplan in Freisenbruch als Reservebaugelände ausgewiesenen Gelände sind durch Beschluß des Rates der Stadt vom 15.12.1959 ca. 27 ha (53 % der Gesamtfläche) in Baugelände umgewandelt worden. Von dieser Fläche werden etwa 10,5 ha durch die gemeinnützige Aktien-Gesellschaft für Angestellten-Heimstätten (Gagfah) bebaut. Für diese Fläche werden mit Rechtskraft des vorliegenden Durchführungsplanes die rechtlichen Voraussetzungen für die Aufschließung und die Bebauung geschaffen. Die im Durchführungsplan festgelegte Bebauung ist zwischen der Stadt und der Gagfah abgestimmt.

Für das Wohngebiet legt der Durchführungsplan eine I- bis IV-geschossige Bauweise und ein VIII-geschossiges Wohnhaus fest. Im gesamten Durchführungsplangebiet können durch die Bebauung ca. 390 Wohnungseinheiten erstellt werden. Außer der Wohnbebauung ist im Durchführungsplan in der Nähe des Waldweges eine Kirche ausgewiesen. Ferner sind die notwendigen Gemeinschaftseinrichtungen wie Läden für den Verkauf von Lebensmitteln und Gegenständen des täglichen Bedarfs sowie Einstellplätze in genügender Zahl berücksichtigt.

Soweit der Durchführungsplan für die Ausnutzbarkeit der Grundstücke 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 17.1./26.9.1951.

Da die neuen Straßen einschließlich der Entwässerungsleitungen örtlich bereits vorhanden sind, erübrigt sich die Aufstellung von Sonderplänen.

Der vorliegende Durchführungsplan stimmt mit den Zielen des Leitplanes überein.

III. Folgen der Planung, Maßnahmen zur Bodenordnung und Bebauung.

In dem Durchführungsplan sind die öffentlichen Verkehrsflächen wegebraun angelegt. Verkehrsflächen, die z.Zt. noch dem öffentlichen Verkehr dienen, jedoch nicht mehr entsprechend angelegt sind, gelten auf Grund des § 12 Absatz 1 c des Aufbaugesetzes mit der förmlichen Feststellung dieses Durchführungsplanes als aufgehoben und eingezogen.

Bodenordnungsmaßnahmen gemäß § 14 des Aufbaugesetzes brauchen nicht durchgeführt werden, da das Aufschließungsgebiet sich in der Hand eines Bauträgers befindet. Falls erforderlich, ist jedoch vorgesehen, die unter Teil IV (Ordnung der Bebauung) des gleichen Gesetzes angeführten Maßnahmen anzuordnen.

Mit der Ausführung des Bauvorhabens ist bereits begonnen worden.

IV. Kosten.

Aus der Verwirklichung des Durchführungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten. Auch die vorhandenen Aufschließungsstraßen, die nach Abschluß der Bau-
maßnahmen unentgeltlich in das Eigentum der Stadt überführt werden, wurden auf Kosten der Baugenossen-
schaft angelegt.

Essen, den 1. März 1960

Liegenschaftsverwaltung

Stadtplanungsamt

Tiefbauamt

H. J. J. J.
Liegenschaftsdirektor

J. J. J.
Baudirektor

J. J. J.
Baudirektor



Baudezernat:

J. J. J.
Beigeordneter.