

Stadt Essen  
Stadtplanungsamt

1. Ausfertigung

Begründung\*

zum Bebauungsplan Nr. 3/88

"Steinplatz"

Stadtbezirk I

Stadtteil V Südviertel

\* Gem. § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253 zuletzt geändert durch E Vertr. v. 31.08.1990, BGBI II S. 889, 1122)

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Erforderlichkeit der verbindlichen Bauleitplanung
  1. Anlaß der Planung
    - 1.1 Beschlußlage
    - 1.2 Anlaß
  2. Städtebauliche Situation
    - 2.1 Gesamtsituation
    - 2.2 Bestehende Rechtsverhältnisse für die angrenzenden Bereiche
    - 2.3 Bestand außerhalb des Plangebietes
    - 2.4 Bestand innerhalb des Plangebietes
  3. Umweltsituation
- III. Ziele und Zwecke der Planung
  1. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
  2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
  3. Ziele der Landesplanung
- IV. Inhalte des Bebauungsplanes
  1. Bebauung
  2. Verkehr und ruhender Verkehr
  3. Begrünung
  4. Sonstige Festsetzungen
- V. Auswirkungen der Planung
  1. Beeinträchtigung der Umwelt durch die geplanten Festsetzungen
  2. Beeinträchtigung der geplanten Festsetzungen durch die Umwelt
- VI. Zahlenwerte (Art und Umfang der Nutzungen)
- VII. Kosten und Finanzierung
- VIII. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

## I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt ein ca. 0,86 ha großes Gebiet im Südviertel der Essener Innenstadt, Gemarkung Essen, teilweise aus Flur 47, 53, 54.

Das überplante Gebiet umfaßt die Flächen:

- des Wohnkomplexes Schäferstraße 24, 26 / Gärtnerstraße 30, 32,
- der ehemaligen Tankstelle Schäferstraße 32 mit Garagenhof und Tiefgarage,
- des Steinplatzes einschließlich des Kinderspielplatzes,
- der Gärtnerstraße zwischen Steinplatz und Steinstraße,
- der Schäferstraße vor den Häusern 16 bis 36,
- der Steinstraße vor den Häusern 32 bis 46.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch eine Signatur im Plan eindeutig festgesetzt.

## II. Erforderlichkeit der verbindlichen Bauleitplanung

### 1. Anlaß der Planung

#### 1.1 Beschlußlage

Den Planungen im Bereich "Steinplatz" liegen folgende Beschlüsse der Ratsgremien zugrunde:

- a) Abschließender Beschluß des Rates zum Flächennutzungsplan vom 28.04.1983  
Bekanntmachung am 30.03.1984.
- b) Förmliche Festsetzung des Durchführungsplanes Nr. 115 in der Sitzung des Rates am 16.12.1955  
Zweite Bekanntmachung am 13.12.1974
- c) Beschluß des Rates vom 21.06.1989 zur Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplanes 3/88 "Steinplatz".

d) Beschluß des Rates vom 10.07.1991 zur erneuten Offenlage des Bebauungsplanes 3/88 "Steinplatz" mit blau nachgetragenen Änderungen und Ergänzungen und der dazugehörigen Begründung in der Neufassung vom 31.05.1991

## 1.2 Anlaß

Es hat sich herausgestellt, daß sich für das "mehrgeschossige Garagenhaus" auf dem ehemaligen Tankstellengrundstück an der Steinstraße, so wie im Durchführungsplan 115 festgesetzt, kein Investor findet.

In der Vergangenheit sind zwar verschiedene Bauvoranfragen gestellt worden, jedoch war keine dieser Bauvoranfragen genehmigungsfähig, da sich keine auf ein reines Parkhaus bezog, sondern immer - aus wirtschaftlichen Gründen - eine kombinierte Anlage zusammen mit einer Wohn- bzw. gewerblichen Nutzung vorgesehen war.

Eine städtebauliche Neuordnung wird daher im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens für erforderlich gehalten.

## 2. Städtebauliche Situation

### 2.1 Gesamtsituation

Der im Südviertel der Innenstadt Essen liegende Steinplatz ist Mittelpunkt eines um die Jahrhundertwende entstandenen Wohngebietes. Der Gebäudebestand wurde durch die Kriegereignisse nahezu vollständig zerstört. Der Wiederaufbau erfolgte im wesentlichen in den fünfziger Jahren, so daß heute eine dichte, intakte Wohnbebauung anzutreffen ist.

Aufgrund der Wohndichte, der Nähe zur Innenstadt und der nahegelegenen arbeitsplatzintensiven Einrichtungen (z. B. "gewerbliche Schulen der Stadt Essen", Verwaltungsstellen, Büros, größerer Unternehmen und kleine Gewerbebetriebe), ist im Planungsbe-

reich selbst sowie im näheren Umfeld ein deutliches Parkplatzdefizit festzustellen.

Nach der Betriebsaufgabe der Tankstelle an der Steinstraße ist die Örtlichkeit hier im Laufe der Zeit immer unansehnlicher geworden.

## 2.2 Bestehende Rechtsverhältnisse für die angrenzenden Bereiche

Die planungsrechtlichen Festsetzungen für die an das Plangebiet angrenzenden Bereiche sind niedergelegt

- im Westen, Norden und Osten  
im Durchführungsplan 115 "Steinplatz",
- im Süden
  - o für die Gärtnerstraße 29, Steinstraße 42, 44 und Straßenfläche der Gärtnerstraße  
im B-Plan 144/4 "Einstellplatz vor Gärtnerstraße 31 - 39" und
  - o für die Straßenfläche der Steinstraße  
im B-Plan 260 "U-Strab (Unterpflasterstraßenbahn)"
- Der angrenzende Bereich der Steinstraße 32-36 ist derzeit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

## 2.3 Bestand außerhalb des Plangebietes

Die äußere Bestandssituation wird wie folgt charakterisiert:

- Im Norden schließt sich eine III-geschossige, blockartige Wohnbebauung mit Satteldächern an, die vereinzelt im Erdgeschoßbereich mit Lokalen, kleineren Läden etc. durchsetzt ist. In der näheren Umgebung befindet sich die Einrichtung der "gewerbliche Schulen der Stadt Essen " sowie der Gebäudekomplex der Ruhrkohle AG.
- Die weiteren umliegenden Bereiche werden ebenfalls durch III bis IV-geschossige, blockartige Wohnbebauungen mit Satteldächern geprägt, die im Erdgeschoßbereich vereinzelt lokale, kleinere Läden, Agenturen etc. aufweisen.  
Es befinden sich im näheren Umfeld die Verwaltungsstellen mehrerer Großverwaltungen.

Aufgrund der Blockstrukturen ergibt sich ein rasterartiges Verkehrsnetz für das Umfeld, wobei die Anliegerstraßen größtenteils im Zweirichtungsverkehr geführt sind. In den Straßen selbst wird der Parkraummangel durch Längsparker z. T. auf Bürgersteigen deutlich. Bedingt durch die Kleinräumigkeit des Wohnquartiers sind alle Straßen im Gebiet gleichberechtigt, wobei die westlich gelegene Gutenbergstraße und die östlich gelegene Helbingstraße den benachbarten Quartieren als Hauptverkehrsgerüst dienen.

Eine nennenswerte Vegetation ist für das nähere Umfeld nicht festzustellen, so daß sich diese weitestgehend auf die Blockinnenbereiche beschränkt.

#### 2.4 Bestand innerhalb des Plangebietes

Die innere Bestandssituation wird durch folgende Teilgebiete charakterisiert:

- An der Schäferstraße 24/26 und Gärtnerstraße 30/32 befindet sich ein II bis III-geschossiger Gebäudekomplex, in dessen Erdgeschoßzone sich eine Agentur und eine Modellbauerwerkstatt befinden. Die Obergeschosse dienen ausschließlich dem Wohnen.
- Im rückwärtigen Bereich Schäferstraße 24/26 befinden sich Stellplätze mit Zu- und Abfahrt zur Steinstraße für den Andienungs- und Besucherverkehr der Modellbauerwerkstatt.
- An der Schäferstraße 32 befindet sich ein I-geschossiges Garagegebäude und eine darunterliegenden Tiefgarage mit Zu- und Abfahrt zur Steinstraße.
- Der Steinplatz dient dem Wohngebiet als zentraler Quartiersplatz, als Ort für Begegnung und Kommunikation und besitzt außerdem wichtige Aufenthalts- und Naherholungsfunktionen. Östlich des Steinplatzes und im Bereich der Gärtnerstraße sind mehrere eingegrünte Sitzplätze und Spieltische vorhanden. Auf dem Steinplatz findet zweimal wöchentlich ein Wochenmarkt statt.

- Westlich des eigentlichen Platzes befindet sich ein eingegrünter Kinderspielplatz mit einer pavillonartigen Überdachung. Die Kinderspielplatzanlage weist zum Steinplatz einen Niveauunterschied von ca. 1,40 m auf und wird durch Treppenanlagen erschlossen.

Durch die pavillonartige Überbauung wird die RWE-Trafostation "Steinplatz" so in den Spielplatz eingebunden, daß der Trafo nicht störend erscheint.

- Im Bereich Steinplatz / Schäferstraße wurde eine der ersten verkehrsberuhigten Zonen in Essen geschaffen.

Eine den Fußgängern vorbehaltene Zone unterbricht die Schäferstraße, die in je einer Sackgasse endet. In jeder der beiden Sackgassen sind je 11 Parkplätze in Senkrechtaufstellung angeordnet / untergebracht.

- Im gesamten Plangebiet werden die Fußgängerbereiche / Freiflächen aufgrund des nicht ausreichenden Stell- und Parkplatzangebotes durch parkende Fahrzeuge zweckentfremdet.

- Der Grünbestand des Plangebietes besteht im wesentlichen aus den Bäumen und Pflanzbeeten auf dem Steinplatz.

- Die Parkplätze an der Schäferstraße sind durch mit Bäumen und Sträuchern bewachsenen Pflanzbeete von dem Fußgängerbereich abgeteilt.

Großkronige Bäume markieren den Anfangs- und Endpunkt der Parkplatzanlage.

- Der Spielplatz ist in den Randbereichen mit Sträuchern und niedrigen Gehölzen bepflanzt.

### 3. Umweltsituation

Im Kataster über Altstandorte und Altablagerungen der Stadt Essen wird das ehemalige Tankstellengrundstück als Altlastenverdachtsfläche Nr. 1.241 geführt.

Die Tankstelle war bis zum November 1979 in Betrieb. Nach Aufgabe der Tankstelle sind die 2 Treibstoffbehälter und der Heizöl- und Altöllagerbehälter ausgebaut und ordnungsgemäß entsorgt worden.

Da nicht auszuschließen ist, daß durch den Tankstellenbetrieb das Erdreich im Laufe der Jahre verunreinigt wurde, hat die Verwaltung zur Einschätzung der Bodenverhältnisse Bodenuntersuchungen durchführen lassen. Die Untersuchungen führten zu dem Ergebnis, daß Verunreinigungen größeren Ausmaßes nicht vorliegen und eine Nutzungseinschränkung nicht angezeigt ist.

Im Rahmen einer gesamtstädtischen Untersuchung der Kinderspielplätze auf Bodenverunreinigungen wurde auch der Kinderspielplatz am Steinplatz untersucht. Das Ergebnis besagt, daß der Boden verunreinigt ist (weitere Ausführung s. Seite 14 Pkt. 2.).

### III. Ziele und Zwecke der Planung

#### 1. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Ziel der Planung ist es, die desolate Fläche der ehemaligen Tankstelle einer Stellplatz- und Wohnnutzung zuzuführen, den Parkplatzmangel zu verringern und die Voraussetzung für eine Wohnumfeldverbesserung zu schaffen.

Jetzt ist das bisherige Planungsziel "mehrgeschossiges Garagenhaus" aufgegeben worden und es wird eine Lösung verfolgt, die eine Wohnnutzung mit einem Stellplatzangebot beinhaltet, das über den bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplatznachweis hinausgeht.

Durch die Beseitigung des desolaten Zustandes wird auch der Parkplatzdruck insgesamt dadurch verringert, daß im Untergeschoß die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze und im Erdge-

schoß-bereich eine zusätzliche Festsetzung von Stellplätzen vorgesehen ist.

Bezogen auf den südlichen Innenstadtbereich soll hinsichtlich der Parkplatznot mittelfristig eine Lösung im Rahmen eines Verkehrskonzeptes unter Einbeziehung der arbeitsplatzintensiven Großfirmen gesucht werden.

Auf die geplante Festsetzung von Straßenverkehrsgrün als planungsrechtliche Vorgabe für eine Neuorganisation des ruhenden Verkehrs im Bereich Steinplatz wurde verzichtet, da befürchtet wird, daß durch die Festsetzungen im Bebauungsplan das noch aufzustellende Verkehrskonzept mit Bindungen vorbelastet würde. In dem jetzt vorliegenden Planentwurf sind dementsprechend statt Festsetzungen nur vorgeschlagene Abgrenzungen eingetragen.

## 2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan für die Stadt Essen vom 30.03.1984 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbaufläche dar. Die Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan werden in den Bebauungsplan übernommen.

## 3. Ziele der Landesplanung

Der Bebauungsplan "Steinplatz" entspricht in seinen Festsetzungen den Zielen der Landesplanung, wie sie im wirksamen Gebietsentwicklungsplan dargestellt sind. Der Gebietsentwicklungsplan stellt den Bereich um den Steinplatz als Wohnsiedlungsbereich dar.

#### IV. Inhalte des Bebauungsplans

##### 1. Bebauung

Mit dem Ziel der Erhaltung und Weiterentwicklung des innerstädtischen Wohnquartiers wird für das Plangebiet allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Um den Gebäudekomplex Schäferstraße 24/26 - Gärtnerstraße 30/32 zu bestätigen, wird eine max. III-geschossige, geschlossene Bauweise mit einer Baugrenze festgesetzt.

In Übereinstimmung mit der bestehenden Bebauung und der heutigen Grundstückssituation ist eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 1,6 festgesetzt.

Die Überschreitung der Obergrenzen wird gem. § 17 BauNVO dadurch gerechtfertigt,

- daß dieser Bereich bereits am 01. August 1962 bebaut war,
- daß durch die bestehende Situation gesunde Wohnverhältnisse nicht beeinträchtigt wurden und auch nicht erwartet werden,
- daß die heutige Gebäudeausbildung der räumlichen Einfassung des Steinplatzes/Gärtnerstr. dient und
- entgegenstehende öffentliche Belange nicht bestehen.

Für die Bebauung Schäferstraße 32 wird zur Gärtner- und Schäferstraße hin eine max. III-geschossige, zum Steinplatz hin eine max. I-geschossige, geschlossene Bauweise mit GRZ = 1,0 GFZ = 1,6 durch eine Baugrenze festgesetzt. Hier soll die blockartige Straßenrandbebauung Schäferstraße, Heinickestraße, Steinstraße in Anlehnung an die Nachbarbebauung aufgenommen und bis in die Gärtnerstraße fortgesetzt werden. Durch die nördliche zum Teil I-geschossige Gebäudeausbildung wird eine klare, räumliche Abgrenzung zum Steinplatz erreicht. Durch diese städtebauliche Zielsetzung werden die im § 17 BauNVO genannten Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung überschritten, wobei ein möglicher Dachausbau bei der Festsetzung der GFZ berücksichtigt wurde.

Gem. § 21 a Abs. 4 Ziff. 3 BauNVO bleibt bei der Ermittlung der Geschößflächenzahl die Stellplatzfläche im Erdgeschoß unberücksichtigt.

Die Festsetzung der GRZ = 1,0 wird damit begründet, daß die aus den bereits o.g. städtebaulichen Gründen (Schaffung weiterer Stellplätze) entfallenden Freiflächen durch die Flächen des Steinplatzes selbst und des Kinderspielplatzes als Ausgleich hinzugezogen werden. Darüber hinaus wird empfohlen, die Dachfläche über der I-geschossigen Stellplatzanlage zu begrünen, um eine öde Dachfläche zu vermeiden und ein attraktives Wohnumfeld zu schaffen.

Zur Vermeidung möglicher Abgasbelastigungen der Bewohner durch die Stellplatzanlage wird bereits jetzt auf eine notwendige, wirksame Lüftung nach den bauordnungsrechtlichen Erfordernissen hingewiesen.

Entgegenstehende öffentliche Belange sind nicht bekannt.

Die Festsetzungen der Zu- und Abfahrten zu den Stellplatzanlagen befinden sich auf den straßenzugewandten Seiten, wobei hierdurch der Straßenverkehrslärm nach überschläglichen Berechnungen nur gering erhöht wird. Auf der Grundlage der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" und der VDI Richtlinie 2719 wird bereits durch eine konventionelle Isolierdoppelverglasung der Schallschutzklasse II der notwendige Schallschutz erreicht. Einer expliziten Schallschutzfestsetzung bedarf es für das allgemeine Wohngebiet. (WA) nicht.

Auf der rückwärtigen Gebäudeseite zum Steinplatz ist wegen der geschlossenen Wand mit keinen zusätzlichen Lärmimmissionen zu rechnen.

Vor der I-geschossigen Garagenwand zum Steinplatz ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, um eine Fassadenbegrünung für diesen Teil zu ermöglichen.

Im Hinblick auf die akute Parkplatznot wird das Unter- und Erdgeschoß gem. § 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 4 BauNVO als Garagengeschoß festgesetzt. Die gem. § 47 BauO NW erforderlichen Stellplätze sind ausschließlich im Untergeschoß anzuordnen. Diese Festsetzung gewährleistet, daß im Erdgeschoß zusätzliche Parkplätze geschaffen werden, welches den Parkplatzmangel vermindert.

Aus stadtgestalterischen Gründen wird die Festsetzung von Satteldächern mit einer Dachneigung von 40 ° - 50 ° und einer Hauptfirstrichtung gem. § 81 BauO NW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB getroffen. Hiermit wird die vorherrschende Dachform der Umgebung aufgenommen.

## 2. Verkehr und ruhender Verkehr

Für die Schäferstraße wird eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs vorgeschlagen, die zusätzliche Stellplätze anbietet. Die Stellplätze sollen so angeordnet werden, daß ein Parken auf dem Gehweg verhindert wird (s. grüne Eintragung).

Für den Bereich der Schäferstraße können den Anwohnern somit Stellplätze über eine besondere Regelung angeboten werden.

An der Süd- und Südwestgrenze des Spielplatzes werden 5 Parkplätze vorgeschlagen. Dieser Bereich ist als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche festgesetzt. In der Verkehrsfläche vor den Gebäuden Gärtnerstraße 30/32 werden 8 Parkplätze geschaffen.

Der Steinplatz wird als Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fußgängerbereich festgesetzt, um seiner Bedeutung als Aufenthalts- und Kommunikationsort Rechnung zu tragen. Dadurch wird eine multifunktionale Nutzung für Aufenthalts- und Kommunikationszwecke und der Marktnutzung nach wie vor sichergestellt.

### 3. Begrünung

Die Begrünung des Steinplatzes wird durch die Vergrößerung der Pflanzflächen um ca. 200 qm arrondiert und als öffentliche Grünanlage gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Durch eine intensivere Begrünung des Steinplatzes wird die Aufenthalts- und Erholungsfunktion nachhaltig gestärkt und ein Befahren des Platzes mit PKW's erschwert.

Eine Umgestaltung des Steinplatzes kann im Rahmen einer Ausbauplanung erfolgen.

Um die Spielmöglichkeiten im dicht besiedelten Wohnquartier zu verbessern und zu erweitern, wird der Spielplatz um ca. 160 qm vergrößert und als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

### 4. Sonstige Festsetzungen

Die in die pavillonartige Überbauung am Südostrand des Spielplatzes integrierte Trafostation wird durch die Festsetzung Fläche für Versorgungsanlagen - Trafostation - festgeschrieben.

## V. Auswirkungen der Planung

### 1. Beeinträchtigung der Umwelt durch die geplanten Festsetzungen

Durch die Realisierung der Planung in dem unter I beschriebenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nach dem heutigen Kenntnisstand wesentliche Zunahmen der Schadstoffimmissionen in die Luft auch unter Berücksichtigung von Autoabgasen der geplanten Stellplatzanlage auf dem Grundstück Schäferstr. 32 sowie durch zusätzliche Belastungen des Bodens und des Wassers nicht zu erwarten.

## 2. Beeinträchtigung der geplanten Festsetzungen durch die Umwelt

Das Grundstück Schäferstraße 32 wird im Kataster der Stadt Essen über Altstandorte und Altablagerungen als Altlastenverdachtsfläche Nr. 1241 geführt. Nach Aufgabe der Tankstelle sind die zwei Treibstoffbehälter und der Heizöl- und Altöllagerbehälter ausgebaut und ordnungsgemäß entsorgt worden. Bodenuntersuchungen führten zu dem Ergebnis, daß Verunreinigungen größeren Ausmaßes nicht vorliegen und eine Nutzungseinschränkung nicht angezeigt ist.

Das Gelände des Spielplatzbereiches ist im Kataster über Altstandorte und Altablagerungen unter der Ordnungs-Nr. 05/2.04 erfaßt. Im Zuge des Spielplatzuntersuchungsprogrammes wurden hier Bodenbelastungen festgestellt. Daraufhin erfolgte zunächst eine Schließung des Platzes. Aufgrund der Untersuchungsergebnisse und der örtlichen Gegebenheiten wurde ein Sanierungs- bzw. Sicherungskonzept entwickelt. Hierbei wurde insbesondere eine Versiegelung im Bereich des ehemaligen Sandkastens hergestellt. Auf die versiegelte Fläche wurde ein neuer Sandkasten aufgebaut, so daß ein Kontakt spielender Kinder mit dem verbliebenen belasteten Boden nicht mehr möglich ist. Die in der Peripherie des versiegelten Spielplatzes vorhandenen Baumbete werden durch die Errichtung eines festen Zaunes gesichert. Eine Gefährdung spielender Kinder ist durch die Realisierung des Konzeptes nicht mehr zu besorgen.

## VI. Zahlenwerte (Art und Umfang der Nutzung)

Das gesamte Plangebiet umfaßt ca. 8570 qm.

Im einzelnen teilen sich die Flächen in folgende Nutzungen auf:

Öffentl. Verkehrsflächen:	63,5 %	(5.442 m <sup>2</sup> )
Öffentliche Grünflächen:	13,0 %	(1.114 m <sup>2</sup> )
Baugebiete:	23,5 %	(2.014 m <sup>2</sup> )

VII. Kosten und Finanzierung

Die der Stadt durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschlägig ermittelt und betragen für

- den Kanalbau	-- DM
- den Straßenbau	450.000 DM
- die Grünanlagen	25.000 DM
- und die Bodenordnung	-- DM
insgesamt	<u>475.000 DM</u>

Da gem. § 127 BauGB keine Erschließungsanlagen festgesetzt werden, sind keine Einnahmen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen zu erwarten.


Beiträge nach § 8 KAG für Umbaumaßnahmen (Parkplatzeinrichtungen) können erst anhand detaillierter Ausführungsplanungen beurteilt werden.

VIII. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes 3/88 gelten alle im Durchführungsplan Nr. 115 getroffenen Festsetzungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als aufgehoben.

26.08.1992

Dezernat für Stadterneuerung  
und Stadtplanung

  
Schulze, Beigeordneter



Stadtplanungsamt

  
Franke, Amtsleiter

Gehört zur Verfügung vom 26. Nov. 1992

AZ. 35.2-12.03 (E 4535)  
Der Regierungspräsident

Düsseldorf