

Textlicher Teil

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Kruppstraße/Bismarckstraße" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt die beiderseits der Kruppstraße, zwischen der Schillerstraße, Uhlandstraße, Dreilindenstraße, Baedekerstraße, dem Bismarckplatz, der Geibelstraße und der Schillerstraße gelegenen Baublöcke.

II. Bebauung

Soweit im Bebauungsplan Baulinien festgesetzt sind, die durch einen durchgehenden Rasterstreifen kenntlich gemacht wurden, muß auf diesen Linien gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäuden oder Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Bestehende Gebäude, die im Bebauungsplan nicht mit schwarzen (bereits früher festgelegten) Baulinien oder mit roten (neuen) Baulinien versehen sind, müssen aus baurechtlichen Gründen anlässlich der Durchführung genehmigungspflichtiger Baumaßnahmen auf dem Grundstück oder auf Verlangen der Stadt durch die Eigentümer abgebrochen werden.

Die vorhandenen und die neu anzulegenden öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan durch entsprechendes Kolorit kenntlich gemacht. Soweit öffentliche Verkehrsflächen nicht mehr als solche dargestellt sind, gelten sie – gemäß § 7 (5) des Straßengesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen vom 28. November 1961 (GVBl. S. 305) – in dem Zeitpunkt als eingezogen, in dem sie dem öffentlichen Verkehr tatsächlich entzogen werden. Im vorliegenden Fall gilt dieses für die zum neuen Arenberg-Haus führende private Zufahrtstraße und für die dargestellten Stellplätze.

Die bei dem neuen Arenberg-Haus vor der Straßenbegrenzungslinie der Bismarckstraße liegende, ohne jegliche Stützen überbaubare Fläche ist der Stadtgemeinde Essen zu übereignen, andernfalls ist zu Gunsten der Stadt im Grundbuch ein Wegerecht eintragen zu lassen. Das Gleiche gilt bei dem angrenzenden Parkhaus für die zur Schillerstraße hin gelegene Fläche

Soweit der Bebauungsplan keine verbindlichen Festlegungen enthält, gelten die einschlägigen Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 (GV. NW. S. 373).

III. Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Bei der Bebauung des Geländes sind bezüglich der zu schaffenden Stellplätze die Forderungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und diesbezügliche Erlasse zu beachten.

Sofern die zu schaffenden Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück angelegt werden können, ist die Verpflichtung auf einem in der Nähe liegenden Grundstück zu erfüllen.

IV. Sonderpläne

Der Bebauungsplan ist, obgleich er nur einen kurzen Abschnitt der Kruppstraße und des als Unterpflasterstraße auszubauenden Ruhrschnellweges erfaßt, ausschließlich zu dem Zweck aufgestellt worden, die Abgrenzung der abzweigenden Straßen und angrenzenden Baublöcke festzulegen. Da der Ausbau des Ruhrschnellweges eine Sondermaßnahme darstellt und die Höhenlage der vorhandenen Straßen im wesentlichen unverändert bleibt, sind hierfür Sonderpläne nicht aufgestellt worden.

Lediglich der das neue Arenberg-Baugrundstück schneidende öffentliche Fußweg, dessen Höhenlage für den im Plan festgelegten Neubau des Verwaltungsgebäudes von Bedeutung ist, wurde in Sonderplänen höhenmäßig festgelegt.

Kennzeichnung

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.