

Textlicher Teil

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Kreuzung Kruppstraße / Friedrichstraße / Holsterhauser Straße" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

II. Bebauung

In den Baublöcken östlich der Friedrichstraße zwischen Kruppstraße und Schillerstraße ist die Ausnahme von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse maximal auf die bereits vorhandene höhere Bebauung - entsprechend den schwarz eingetragenen Geschößzahlen - beschränkt. Ausgenommen hiervon sind die baulichen Anlagen auf den Flurstücken 209, 219 und 220, Flur 89, Gemarkung Essen, für die eine Bauweise - wie in rot eingetragen - von 6 Geschossen zulässig ist. Die Baukörper können ab 1. Obergeschoß bis zu 1,0 m freitragend über die Straßenbegrenzungslinie vorgezogen werden. Zwischen den Gebäuden Sachsenstraße Nr. 28 und Nr. 36 kann auch zurückgesetzt ein VIII-geschossiges Gebäude genehmigt werden. Für das "Baugrundstück für den Gemeinbedarf" ist die Ausnahme von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse auf die Kirche beschränkt, deren Traufhöhe 21,0 m - über der vorhandenen Straßenhöhe "An St. Ignatius" - nicht überschreiten darf.

In den mit WR ausgewiesenen Blockflächen dürfen keine Nebenanlagen errichtet werden.

Vorhandene oder beim Ausbau der Straßen entstehende Höhenunterschiede zwischen Straße und den angrenzenden Grundstücken sind auf den Grundstücken auszugleichen.

Die in früheren städtebaulichen Plänen für diesen Bereich getroffenen Festsetzungen gelten als aufgehoben, soweit sie nicht durch entsprechende Signaturen in den vorliegenden Plan übernommen sind. Insbesondere gilt dies für den

a) Durchführungsplan "Holsterhausen" vom 15. September 1954

b) Durchführungsplan "Holsterhausen, I. Änderung:
Beiseweg/An St. Ignatius" vom 11. Mai 1959

c) Bebauungsplan "U-Strab (Unterpflasterstraßenbahn) und
Ruhrschnellweg (Mittelabschnitt)" vom 24. Juni 1964

und für die ordnungsbehördliche Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und die Vorgartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen.

Im Bereich der Straßenführung der Kreuzung erhält die an der Kruppstraße vorhandene Tankstelle einen nach Süden verschobenen Standort. Gemäß ihrer Lage innerhalb der Grünflächen der Verkehrsanlage ist die Tankstelle einzugrünen. Bei den Flächen, die grün koloriert, jedoch durch eine gestrichelte Linie begrenzt sind, handelt es sich lediglich um Vorschläge zur Gestaltung. Es sind nur ein Tank- und Pflegedienst mit Abstellplätzen - keine Werkstatthallen und Garagen zulässig.

"Über die Fläche des Gemeinschaftsstellplatzes muß von der verlängerten Gewerbehofstraße her eine Zu- und Ausfahrt zu dem Grundstück des Finanzamtes Essen-Ost angelegt und durch ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Flurstücks 48, Flur 7, Gemarkung Holsterhausen, gesichert werden."

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.

Die für die Bebauung auf den Flurstücken 209, 219 und 220, Flur 89, Gemarkung Essen, erforderlichen Stellplätze sind in einem auf dem Grundstück Schederhofstraße 55 (ehem. Tiefbaulager der Stadt Essen) zu errichtenden Parkhaus zu schaffen.

IV. Sonderpläne

Bezüglich der Höhenlage und der Entwässerung der Straßen verbleibt es bei den bereits im Bebauungsplan "U-Strab (Unterpflasterstraßenbahn) und Ruhrschnellweg (Mittelabschnitt)" festgelegten Abmessungen.

Die von diesem Bebauungsplan nicht erfaßten Straßen bleiben - soweit sie anbaufähig sind - im wesentlichen unverändert. Auf die Aufstellung von Sonderplänen ist im vorliegenden Verfahren daher verzichtet worden.

Kennzeichnung

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.