

19. Änderung der Satzung über die Erhebung von Untersuchungsgebühren am öffentlichen Schlachthof der Stadt Essen
Berichterstatter:
Beigeordneter Dr. Görgens
20. Bodenverunreinigungen auf dem Gelände der ehemaligen Zinkhütte der Altenberg AG in Essen-Borbeck
Berichterstatter:
Beigeordneter Dr. Görgens
21. Situation der Tageseinrichtungen für Kinder in Essen
Berichterstatter:
Beigeordneter Herber

24. Ergänzung der überbetrieblichen Ausbildungsstätte für Garten- und Landschaftsbau und Friedhofsgärtnerei in Essen, Külshammerweg 20-22, durch Errichtung eines Wohnheimes
Berichterstatter:
Beigeordneter Dr. Godde
25. Bodenverunreinigungen auf dem Gelände der ehemaligen Zinkhütte der Altenberg AG in Essen-Borbeck hier: Vereinbarungen über finanzielle Ausgleichszahlungen
Berichterstatter:
Beigeordneter Dr. Görgens

von Erbbaurechten, Wahl von Schiedsmännern
Berichterstatter:
Ratsherr Immesberger

27. Unterrichtung der Öffentlichkeit über Beschlußfassungen im nichtöffentlichen Teil

Essen, 15. Juni 1987

Der Oberbürgermeister
i.V.
Sobek
Bürgermeister

B. Nichtöffentlicher Teil

22. Mitteilungen
23. Kreditangelegenheiten
a) Kreditaufnahmen
- Aufnahme eines Bauspardarlehens -
b) Weitere Kreditangelegenheiten
Berichterstatter:
Stadtdirektor Dr. Schmidt

26. Beschlußfassung über Empfehlungsbeschlüsse verschiedener Ratsausschüsse
- a) Ausschuß für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Grundstücksangelegenheiten
Berichterstatter:
Ratsherr Hüttemann
- b) Wirtschafts- und Grundstücksausschuß
An- und Verkauf von Grundstücken, Bestellung und Übertragung

Geschäftsstelle

Umweltschutz

Tel. (0201) 884300

Satzung der Stadt Essen vom 05. 06. 1987

für die Gestaltung baulicher Anlagen als örtliche Bauvorschrift im Wohngebietsbereich der Straßen Ostpreußenstraße/Lothringenstraße/Memelstraße und Am Krusen.

Präambel

Aufgrund der §§ 4 und 28 Abs. 1 Buchstabe g) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475/SVG NW 2023) und des § 81 Abs. 1, Nr. 1 Abs. 5 und des § 79 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 06. 1984 (GV NW 1984 Seite 419/SVG NW 232) hat der Rat der Stadt Essen in der Sitzung am 22. 10. 1986 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zielsetzung

Ziel dieser Satzung ist die Gestaltung baulicher Anlagen zur Wahrung des Ortsbildes.

Im vorhandenen, gewachsenen Siedlungsgebiet ist das Satteldach ein ortsbildprägendes Element.

Der neu zu schaffende Wohnbereich wird als reines Wohngebiet in offener Bauweise (WRo) festgesetzt und dient der Ab- und Verbindung zweier Wohn-Teilbereiche.

Dadurch wird sichergestellt, daß das gesamte neue Wohngebiet einen auflockernden Charakter erhält, der der vorhandenen Bebauung entspricht. Den Bauinteressenten bietet sich die Möglichkeit, sich auf den überbaubaren Flächen des B-Planes Nr. 15/84 ihren Nutzungsansprüchen angemessen anzusiedeln.

Mehretagig ausgebaute Steilsatteldächer würden wegen ihrer großen Höhenentwicklung das Ortsbild stören.

Mit der Beschränkung der Firsthöhe werden deshalb Fehlentwicklungen hinsichtlich überhöhter Baumassen und deren Gestaltung verhindert.

Bereich a)

Mit Rücksicht auf die bestehende, 1-geschossige Bebauung westlich der Ostpreußenstraße wurde auf der gegenüberliegenden Seite eine gleichfalls 1-geschossige Bauweise mit einer Grundflächenzahl (GRZ) und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) festgesetzt, deren Größenordnung den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) entspricht.

Die einschränkende Auflage des Satteldaches bei dieser 1-geschossigen Bauweise mit vorgegebener Dachneigung und Drempehhöhe behindert nicht den zu Wohnzwecken sinnvollen Dachausbau.

Bereich b)

Gehört zum sog. „Innenbereich“, d.h. der Fußgängerbereich, der durch befahrbare Wohnwege erschlossen wird und von den Bereichen a) und c) umgeben ist. Durch das festgesetzte Maß der Nutzung soll eine weitgehende architektonische Freiheit gewährleistet werden, so daß in Verbindung mit der hier 11-geschossigen Bauweise und eingeschränkter Dachraum-

nutzung – kein Drempe – die Ausnutzbarkeit der Gestaltungsvielfalt unterstützt wird.

Bereich c)

In Verbindung mit längeren Bauzeilen auf der einen und dem Wechsel zu Hausgruppen auf der anderen Straßenseite Am Krusen ergibt sich ein spannungsreich gegliedertes Erscheinungsbild.

§ 2

Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle Grundstücke der nachfolgenden Bereiche:

Bereich a)

Ostpreußenstraße (die östliche Seite), Lothringenstraße (die süd-westliche Seite), Memelstraße (die nord-östliche Seite).

Bereich b)

Der gesamte Innenbereich. Er wird von den Bereichen a) und c) umschlossen.

Bereich c)

Die Straße Am Krusen (die nord-westliche Seite).

Der genaue Geltungsbereich mit seinen rot gedruckten Inhalten ist durch rote Farbstreifen umgrenzt und ergibt sich aus einer Karte, die Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne des § 2 BauO NW, die nach

der Bauordnung für das Land NW in der jeweils gültigen Fassung genehmigungsbedürftig oder genehmigungsfrei sind.

§ 4

Gestaltung der Gebäude

Genehmigt werden darf nur die Ausführung baulicher Anlagen, die innerhalb des örtlichen Geltungsbereiches (§ 2 der Satzung) errichtet werden sollen und der Zielsetzung (§ 1 der Satzung) nicht entgegenstehen.

Gemäß § 81 (1) BauO NW sind für alle Gebäude geneigte Dächer vorgeschrieben (Satteldach = SD). Firsthöhe über Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) max. 9,30 m.

Bereich a)

Für I-geschossige Gebäude gilt:
Drempelhöhe max. 0,50 m, Dachneigung 35° - 40°

Bereich b)

Für II-geschossige Gebäude gilt:
keine Drempel, Dachneigung 35° - 40°

Bereich c)

Von den v.g. Festsetzungen sind nur die Gebäude „Am Krusen“ Hs. Nr. 3, 5, 21 und 23 ausgenommen.

§ 5

Ausführungen und Befreiung

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach den §§ 68, 81 Abs. 5 und § 82 der BauO NW.

§ 6

Bußgeldvorschriften

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt gem. § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW ordnungswidrig. Ordnungswidrig handelt auch, wer gegen § 79 Abs. 2 verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden (§ 79 Abs. 3 BauO NW).

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung im „Amtsblatt der Stadt Essen“ in Kraft.

Essen, den 05. 06. 1987

Der Oberbürgermeister
i.V.
Sobek
Bürgermeister

Hinweis:

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gemäß § 4 Abs. 6 Satz 1 GO NW nicht mehr geltend gemacht werden.

Dies gilt nicht, wenn

- entfällt
- die Satzung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden ist,
- der Oberstadtdirektor den Ratsbeschluß vorher beanstandet hat oder
- der Form- oder Verfahrensmangel gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden ist, die den Mangel ergibt.

Die vorstehende Satzung sowie der Hinweis nach § 4 Abs. 6 Satz 1 b - d der GO NW werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Essen, den 5. 6. 1987

Der Oberbürgermeister
i.V.
Sobek
Bürgermeister

☎ 88-2093

Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 15/84 „Ostpreußenstraße/Am Krusen“ vom 05. Juni 1987

Der Regierungspräsident Düsseldorf hat den Bebauungsplan Nr. 15/84 wie folgt genehmigt:

Genehmigung

Gem. § 11 des Bundesbaugesetzes genehmige ich den vom Rat der Stadt Essen am 22. 10. 1986 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 15/84 „Ostpreußenstraße/Am Krusen“ mit folgender Auflage:

Die textliche Festsetzung Nr. 1 auf dem Bebauungsplan ist zu streichen.

(L.S.) Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
gez.: Heitfeld-Hagelgans

Düsseldorf, den 26.01. 1987
Az.: 35-2-1203 (Essen 2707)

Der in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten in Düsseldorf zum Bebauungsplan Nr. 15/84

„Ostpreußenstraße/Am Krusen“

enthaltenen Auflage ist der Rat der Stadt Essen in der Sitzung am 27. 05. 1987 durch entsprechenden Beschluß beigetreten.

Im Bebauungsplan wurden die Maßgaben (Streichung der textlichen Festsetzung Nr. 1 und die Änderung Am Krusen Hs. Nr. 3) in braun eingetragen.

Der Bebauungsplan wird in etwa wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten durch die Ostpreußenstraße von Haus Nr. 63 bis ca. 100 Meter hinter der Einmündung: Elsaßstraße;
- im Nordosten durch die östlich der Lothringenstraße liegenden Grundstücke bis zu einer Tiefe von ca. 110 Metern im Bereich zwischen Haus Nr. 44 und der Ostpreußenstraße;
- im Südosten von der Straße Am Krusen;
- im Südwesten durch die westlich der Memelstraße liegenden Grundstücke bis zu einer Tiefe von ca. 60 Metern im Bereich zwischen der Ostpreußenstraße und der Straße Am Krusen.

Auf den zur Orientierung veröffentlichten Kartenausschnitt im Maßstab 1 : 10.000 Seite 242 wird hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bis zum 03. 07. 1987 beim Stadtplanungsamt, Deutschlandhaus, Zimmer 509, und ab 06. 07. 1987 im Kartenarchiv des Vermessungs- und Katasteramtes, Deutschlandhaus, Zimmer 158, an jedem behördlichen Arbeitstag während der

Dienststunden von 8.00 bis 16.00 Uhr zu jedermanns Einsicht aus.

Über den Inhalt des Planes und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Hinweise

- Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
- Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung, ist aufgrund § 155 a BBauG unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Essen geltend gemacht worden ist.
- Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NW.) beim Zustandekommen dieser Bebauungsplansatzung kann nach Ablauf eines Jahres seit die-

Diese Karte ist Bestandteil der Satzung der Stadt Essen über die Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 81 Landesbauordnung (BauO NW) für die Wohngebietebereiche der Straßen: "Ostpreußenstraße/Lothringenstraße/Am Krusen und Memelstraße"

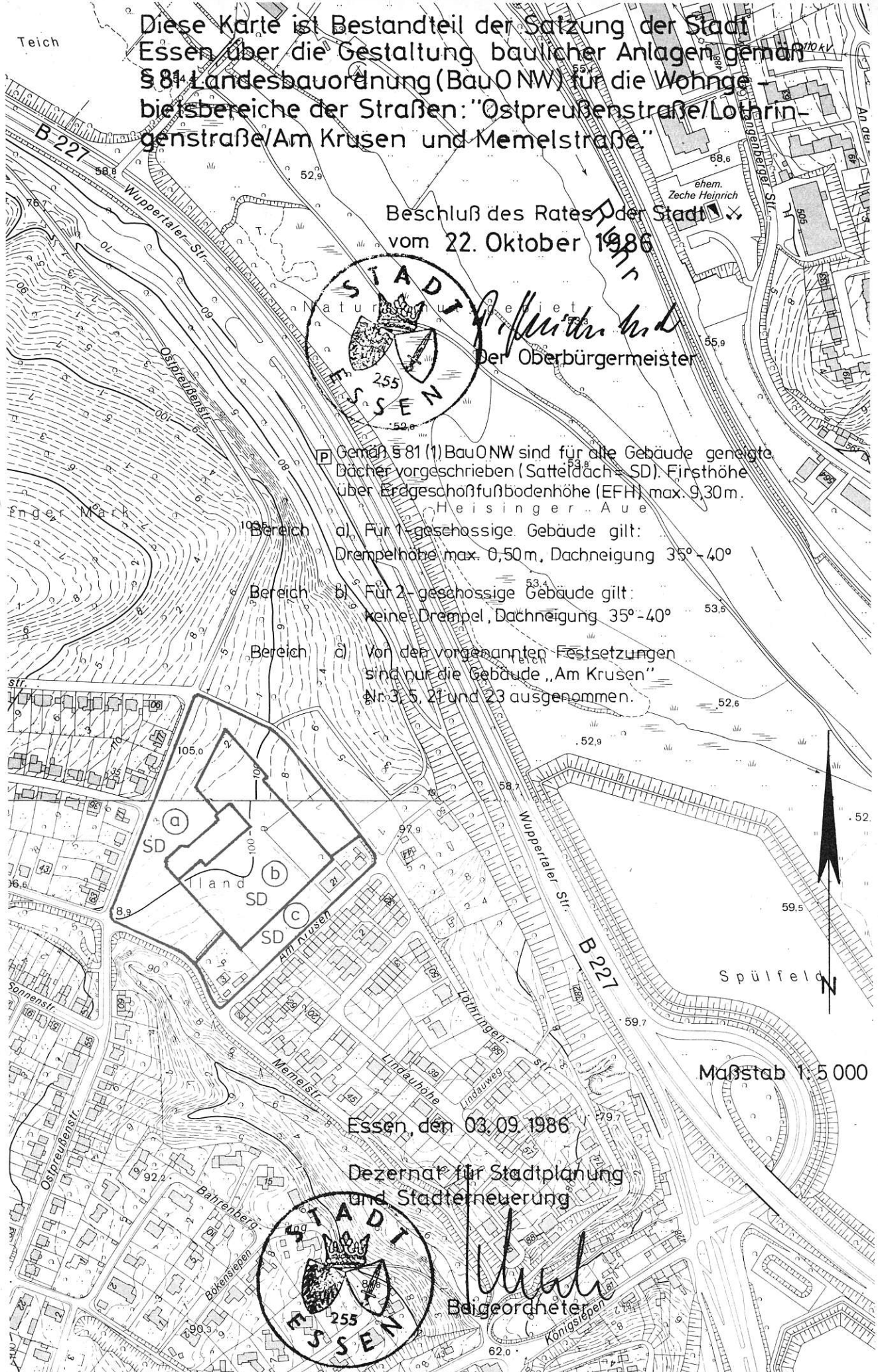
Beschluß des Rates der Stadt
vom 22. Oktober 1986



[Handwritten Signature]
Der Oberbürgermeister

□ Gemäß § 81 (1) BauO NW sind für alle Gebäude geneigte Dächer vorgeschrieben (Satteldach = SD). Firsthöhe über Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) max. 9,30m.

- Bereich a) Für 1-geschossige Gebäude gilt:
Drempelhöhe max. 0,50m, Dachneigung 35°-40°
- Bereich b) Für 2-geschossige Gebäude gilt:
keine Drempel, Dachneigung 35°-40°
- Bereich c) Für die Gebäude "Am Krusen" gilt:
keine Drempel, Dachneigung 35°-40°
- Bereich d) Von den vorgenannten Festsetzungen sind nur die Gebäude „Am Krusen“ Nr. 3, 5, 21 und 23 ausgenommen.



Maßstab 1:5 000

Essen, den 03.09.1986

Dezernat für Stadtplanung
und Stadterneuerung



[Handwritten Signature]
Beigeordneter