

# ABENDSPRECHSTUNDEN

jeden Donnerstag bis 18 Uhr

Bürgerberatungsdienst	Rathaus, Foyer
Zentrale Behindertenberatung	Rathaus, Foyer
Rathausinformation	Rathaus, Foyer

(Öffnungszeiten am Donnerstag:  
durchgehend von 7.30 - 18 Uhr)

## Amt für Wohnungswesen

Wohnungsvermittlung, Fehlbelegung	Allbauhaus, Kennedyplatz 5/ Vereinstr. 2
--------------------------------------	--

Wohngeld	Kopstadtplatz 12
----------	------------------

(8.30 - 12.30 Uhr und 15 - 18 Uhr)

## Einwohnermeldeamt

Paß- und Ausweisstelle	Rathaus, 3. Etage
Ausländerangelegenheiten	Rathaus, 3. Etage
Staatsangehörigkeits- angelegenheiten	Rathaus, 4. Etage
Meldestelle <b>Innenstadt</b>	Rathaus, Erdgeschoß
Meldestelle <b>Altenessen</b>	Altenessener Str. 236
Meldestelle <b>Borbeck</b>	Germaniastr. 253
Meldestelle <b>Steele</b>	Dreiringplatz 10
Meldestelle <b>Rüttenscheid</b>	Rüttenscheider Str. 110
Meldestelle <b>West</b>	Freytagstr. 29
Meldestelle <b>Stoppenberg</b>	Schwanhildenstr. 25

(8 - 13 Uhr und 14 - 18 Uhr)

## Versicherungsamt

Beitrags-, Versicherungs- und Rentenangelegenheiten	Rathaus, 7. Etage
--	-------------------

(8 - 13 Uhr und 15 - 18 Uhr)

Berichtigung der im Amtsblatt der Stadt Essen vom 27.02.1987 Nr. 8 auf den Seiten 48 - 51 aufgeführten Satzung.  
Die Bekanntmachung dieser Satzung wird hiermit für ungültig erklärt.  
Es gilt folgende

## Satzung

der Stadt Essen  
vom 12. 03. 1987

über die Erhaltung baulicher Anlagen im Bereich der Ulmenhof-siedlung Stadtbezirk II, Stadtteil Stadtwald gem. § 39 h Abs. 1 und 3 Nr. 1 und 3 BBauG (Bundesbaugesetz)

### Präambel

Aufgrund des § 39 h des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 4 und 28 der Neufassung der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 13. 08. 1984 (GV NW S. 475 / SGV NW 2023) hat der Rat der Stadt Essen in der Sitzung am 22. 10. 1986 folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Zielsetzung

Die Siedlung wurde 1911 gebaut.

Die Gebäude sind in innerstädtischer Blockweise aufgeführt und folgen den Wohnstraßen und einer Stützmauer. Als städtebauliche Elemente sind Platzbildungen, Straßenerweiterungen und besonders gestaltete Ecklösungen feststellbar.

An ihrem Standort markiert die Ulmenhof-siedlung den Zusammenhang von Rüttenscheid zur Altenhofsiedlung und zum Stadtwald. Die Brückenkopfwirkung ihrer geschlossenen kompakten Bauform kann die schädliche Grabenwirkung der Trasse der A 52 mildern.

Dem entspricht die introvertierte Enge innerhalb der Siedlung. Dabei sind nicht kleinteilige, differenzierte Baudetails, sondern die relativ bescheidene, einheitliche Form der geputzten Mauerwerksbauten maßgebend. Dazu gehören die Außenanlagen der kleinen Straßen und Plätze. Es ist ein Ortsbild entstanden, das zwar nicht mehr dem der historischen Siedlung von 1911 entspricht, das aber als ein Milieu der Gemeinsamkeit ein Wohnumfeld deutlicher Eigenart darstellt. Deshalb müssen durch eine Erhaltungssatzung gem. § 39 h Abs. 1 BBauG Genehmigungen für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen versagt werden können.

Wegen der offenkundigen Identität der Bewohner mit ihrer Siedlung ist jedoch auch die Begründung nach § 39 h Abs. 3 Nr. 3 wirksam. Die städtebaulich architektonische Substanz der Siedlung und die Struktur der Bewohner bedingen sich gegenseitig. Wesentlich ist die Gemeinsamkeit der Mietersituation. Entsprechende Meinungsäußerungen in Gesprächen, auch in Plakaten wie: Wir wollen als Mieter wohnen bleiben, sind kennzeichnend.

In der Tat würden Änderungen der Eigentumsstruktur durch Privatisierung die ge-

schlossene Form gefährden. Das gilt nicht nur für eine Parzellierung der gemeinschaftlich genutzten Außenflächen, sondern auch für die bescheidene, nicht individuell geprägte Form der Gebäude, die Maßnahmen der angemessenen Erneuerung, nicht aber erheblich wertsteigernde Umbauten verträgt.

Es muß davon ausgegangen werden, daß durch Verkäufe die gemeinsame Identifikation mit dieser Form zerbricht.

Insofern ist es gem. § 39 h Abs. 3 Nr. 3 erforderlich, aus städtebaulichen Gründen die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erhalten.

## § 2

### Örtlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Flächen westlich der Begrenzung der Fahrfläche der Ulmenstraße von der Nordkante des Bahngeländes bis zur Einmündung in die Birkenstraße, südlich der Grenze Straßenland Birkenstraße (Nordkante der Stützmauer) bis zur Einmündung in die Wittenbergstraße, östlich der Grenze Straßenland Wittenbergstraße bis zur Nordgrenze des Eisenbahngeländes, nördlich der Grenze des Eisenbahngeländes bis zur Ulmenstraße.

Der Geltungsbereich ist in einer Grundkarte 1 : 1.000, die Bestandteil der Satzung ist, durch einen roten Farbstreifen gekennzeichnet.

## § 3

### Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die bei Erlaß dieser Satzung bestehenden baulichen Anlagen.

## § 4

### Erhaltung baulicher Anlagen

- (1) In dem gem. § 2 festgesetzten Gebiet dürfen bauliche Anlagen nur abgebrochen, umgebaut oder geändert werden, wenn hierfür die Genehmigung erteilt ist.

Dies gilt für jede Änderung baulicher Anlagen, auch wenn sie von einer Genehmigung oder Bauanzeige freigestellt sind.

- (2) Anträge, die Abbruch, Umbau oder Änderungen zum Ziele haben, dürfen nur genehmigt werden, wenn sichergestellt ist, daß die unter § 1 genannten Ziele nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
- (3) Die nach Abs. 1 erforderliche Genehmigung kann nur versagt werden,

wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll,

- 1) weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt,
- 2) um in dem Gebiet die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erhalten, weil dieses aus besonderen städtebaulichen Gründen erforderlich ist.

## § 5

### Erörterungspflicht

Vor Entscheidung über den Antrag auf Abbruch, Umbau oder Änderung eines Gebäudes oder einer sonstigen baulichen Anlage hat die Gemeinde mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die Möglichkeit der Erhaltung und Nutzung des Gebäudes sowie die Unterstützung bei der Erhaltung zu erörtern.

## § 6

### Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 156 Bundesbaugesetz, der eine Geldbuße bis zu 50.000 DM vorsieht.

## § 7

### Inkrafttreten

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

Essen, den 12.03.1987

Der Oberbürgermeister  
P. Reuschenbach MdB

### Genehmigung

Gemäß § 39 h Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) i.V. mit § 16 Abs. 1 BBauG genehmige ich die vom Rat der Stadt am 22.10.86 beschlossene Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen im Bereich der „Ulmenhofsiedlung“ im Stadtbezirk II, Stadtteil Stadtwald mit folgender Auflage:

„In § 1 ist die aufgeführte Rechtsvorschrift § 39 h Abs. 3 **Satz 3** in § 39 h Abs. 3 **Nr. 3** zu ändern“

Düsseldorf, den 23. 1. 1987

Der Regierungspräsident  
Az.: 35.2-61.03 (Essen)

L.S.

Im Auftrage  
gez.: Heitfeld-Hagelgans

### Hinweise:

1. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen der Satzung, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Essen geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.
2. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, (GO. NW.) beim Zustandekommen der 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

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden ist,
- c) der Oberstadtdirektor den Ratsbeschluß vorher beanstandet hat oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel gegenüber der Stadt Essen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden ist, die den Mangel ergibt.

Vorstehende Satzung nebst Genehmigung sowie die Hinweise nach § 155 a Bundesbaugesetz und nach § 4 Abs. 6 Satz 1 GO. NW. werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Essen, den 12. 03. 1987

Der Oberbürgermeister  
P. Reuschenbach MdB

☎ 88-2752

## Beratungsstunden des Gesundheitsamtes

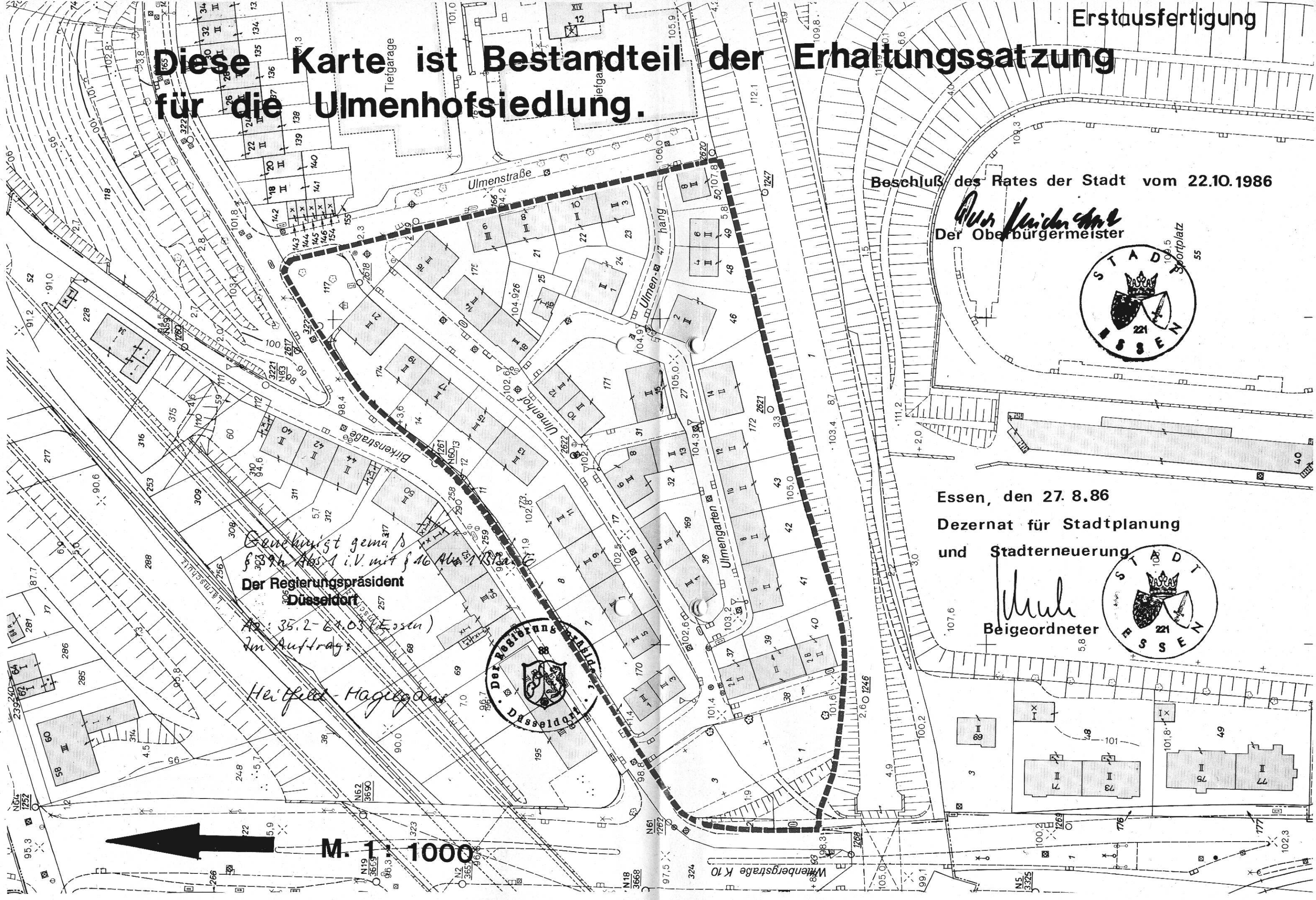
Beratungsstelle für Behinderte  
Helen-Keller-Straße 8-10  
Telefon 88 52 41-42

Risiko-Sprechstunde  
für Übergewichtige  
Bernestraße 7

geöffnet: montags bis freitags  
von 8.30-13.00 Uhr  
und 14-15 Uhr

jeden Mittwoch  
von 16.30-18 Uhr  
Anmeldung:  
Telefon 88-3777

# Diese Karte ist Bestandteil der Erhaltungssatzung für die Ulmenhofsiedlung.

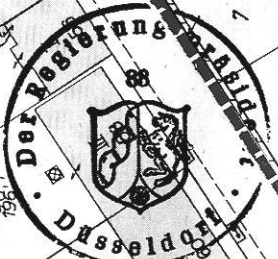


Beschluß des Rates der Stadt vom 22.10.1986

*Rudolf Kricheldorf*  
Der Oberbürgermeister



*Genehmigt gemäß § 33 Abs. 1 i.V. mit § 16 Abs. 1 S. 1 Nr. 10*  
 Der Regierungspräsident  
 Düsseldorf  
*AS: 35.2-61.05 (Essen)*  
 Im Auftrag:



*Heitfeld-Hagegans*

Essen, den 27. 8.86  
Dezernat für Stadtplanung  
und Stadterneuerung

*Ullrich*  
Beigeordneter

