

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

=====

zum Durchführungsplan Nr. 3 "Nördliche Verlängerung
der Friedrich-Ebert-Straße von der Bergischen Straße
bis zur Straße am Buschberg"

- - - - -

I. Begründung der Planung

Durch die Verlängerung der Friedrich-Ebert-Straße wird der Anschluß des innerstädtischen Entlastungsweges für die Friedrich-Straße an die Werde-ner Straße und an das System der östlichen und westlichen Ortsumgehungs-straßen geschaffen. Die unübersichtlichen Kreuzungen und die Einmündungen der Friedrichstraße in der Innenstadt werden entlastet, und das "von-Böttinger" - Sportgelände mit der gegenüberliegenden Randbebauungszone er-schlossen. Die Fortsetzung der nördlichen Verlängerung der Friedrich-Ebert-Straße mit dem Anschluß an die Werdener Straße soll in einem wei-teren Durchführungsplan festgelegt werden, zumal der im Mai 1938 aufge-stellte Fluchtlinienplan nicht mehr den heutigen verkehrstechnischen An-forderungen (7,5 m Fahrbahnbreite) entspricht.

II. Gegenwärtiger Zustand

Innerhalb des Planungsgebietes besteht entlang der Friedrichstraße (Werde-ner Straße) eine ein- bis dreigeschossige zum großen Teil geschlossene Bebauung. Die ein- und zweigeschossige Hofbebauung dieser Straßenseite erstreckt sich z.T. bis an die Fluchtlinie der geplanten Verlängerung der Friedrich-Ebert-Straße. Innerhalb der neuen Straßenfluchtlinien bestehen folgende Gebäude:

An der Einmündung der Von-Böttinger-Straße zwei kleine, eingeschossige Gebäude, an der Einmündung Bleeker Weg ein zweigeschossiges Doppelhaus, Baujahr 1900, mit eingeschossigen Hintergebäuden und im wesentlichen Teil des Grundstücks Berger (Parzelle 35/4 Flur 3) ein neues zweigeschossiges Wohnhaus. Die südliche Ecke Bismarckstr.-Friedrichstr. und die anschlie-Bende Parzelle 218/20 sind mit zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut. Den Anschluß in der Bismarckstraße bilden ein zweigeschossiges bzw. in dessen Verlängerung ein eingeschossiges Fabrikgebäude.

Innerhalb des Sportplatzgeländes bestehen vier alte, eingeschossige Fach-werkgebäude. An der Bergischen Straße ist an der nördlichen Seite zwischen Friedrich Straße und Friedrich-Ebert-Straße geschlossene, zwei- und drei-geschossige Bebauung mit baulichem Abschluß nach Westen vorhanden.

Die westliche Ecke an der Kreuzung Friedrich-Ebert-Str.-Bergische Straße ist mit einem zweigeschossigen Bürohaus mit Walmdach bebaut, an das sich nach Westen ein eineinhalbgeschossiges Werkstattgebäude, nach Norden wei-tere Betriebsgebäude mit ein bis zwei Geschossen anschließen.

Im westlichen Teil des Grundstücks Hammel - Parzelle 251 Flur 8 - ist ein eingeschossiges Einzelhaus im Bau. Topographisch hat das Gelände des Pla-nungsgebietes ein leichtes Gefälle nach Westen.

III. Verbindliche städtebauliche Pläne

- a) Sonderpolizeiverordnung vom 2.9.1939 (Baustufenplan)
- b) Leitplan und Wirtschaftsplan der Stadt Velbert, aufgestellt am 27.5.55, genehmigt mit Verfügung vom 3.4.1957 und förmlich festgestellt am 2.7.1957.

Die erste Änderung des Leitplanes mit der förmlichen Feststellung vom 28.5.1958.

- c) Baustufenplan mit Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 30.5.1958 und Beschluß des Rates der Stadt am 29.9.1958. Die Veröffentlichung erfolgt in Kürze.
- d) Fluchtlinienplan für das Gelände "Von-Böttiger-Platz", aufgestellt im Mai 1938 und förmlich festgestellt durch Ratsbeschluß vom 19.6.1956.

IV. Gesetzesgrundlagen

Der Durchführungsplan findet seine Rechtsgrundlage im Aufbaugesetz für das Land Nordrhein-Westfalen. Im § 10 wird der Inhalt, im § 11 das Aufstellungsverfahren und im § 12 die Wirkung des Durchführungsplanes umrissen.

Zur Verwirklichung des Planes wird in einzelnen Fällen die Anwendung der im Teil III und IV des Aufbaugesetzes vorgesehenen Maßnahmen hinsichtlich Ordnung der Bebauung und des Grund und Bodens unerlässlich werden.

V. Begrenzung des Durchführungsplangebietes

Die Grenze des Plangebietes verläuft zunächst in der Werdener Straße (Friedrichstraße) von der Grenzlinie der Parzelle 36 und 35/4 Flur 3 bis zur Einmündung der Bismarckstraße, läuft entlang der Süd-Grenze der Parzelle 165/6, weiter südlich entlang der Parzelle 62 und zurück zur Friedrichstraße in südlicher Richtung entlang der Parzelle 218/20. Von hier geht der Verlauf der Grenze in der Friedrichstraße weiter bis zur Einmündung der Bergischen Straße, folgt der Bergischen Straße und biegt entlang der westlichen Grenze der Parzelle 240 Flur 8 nach Nordwesten ab bis zur Bundeseisenbahn, wird im Verlauf nach Westen von der Eisenbahntrasse gebildet und biegt entlang des Endstückes der Bergischen Straße und im Verlauf der anschließenden Von-Böttiger-Straße nach Norden ab, umschließt westlich das Gelände des alten Sportplatzes und der Parzelle 731 Flur 2 (Zeltplatz), folgt der nördlichen Grenze der Straße Am Buschberg und kehrt im Verlaufe der Grenze zwischen den Parzellen 36 und 35/4 Flur 3 zum Ausgangspunkt in der Werdener Straße zurück.

Die vom Landesstraßenbauamt festgelegten Sichtwinkel an den Einmündungen des Bleeker Weges, der Von-Böttiger-Straße und der Bergischen Straße in die Friedrichstraße hatten Änderungen der Bauflucht zur Folge. Ebenfalls geändert wurde die Bauflucht an der Einmündung Friedrich-Ebert-Straße - Bergische Straße. Die vorgenommenen Änderungen, als Bestandteil des vom Rat am 8.6.1960 genehmigten Planes, sind mit blauer Tusche kenntlich gemacht.

VI. Grundlegende Maßnahmen

a) Straßenbau und Verkehrsanlagen

Die Friedrich-Ebert-Straße erhält einen vierspurigen Ausbau mit 13 m Fahrbahn und beidseitigem Bürgersteig in einer mittleren Breite von 3,- m. Die Bismarckstraße erhält an der Einmündung zur Friedrichstraße größere Einmündungsradien; auf der linken Seite ist ein Parkstreifen vorgesehen. Vor dem Sportplatz wird der Bürgersteig auf 6,- m verbreitert und auf der gegenüberliegenden Seite ist zusätzlich ein Abstellstreifen von 2,50 m vorgesehen. Zwischen Eisenbahn und Bergische Straße sind mit Rücksicht auf die bereits bestehende Bahnbrücke zwei Fahrbahnen von je 7,- m Breite mit einem mittleren 4,- m breiten Grünstreifen vorgesehen. An der westlichen Fahrbahn wird eine 5,50 m tiefe Abstellspur gebaut. Bleeker Weg und östlicher Teil der Von-Böttiger-Straße sollen verbreitert werden und erweiterte Einmündungsradien erhalten. In der Straße Am Buschberg soll neben der Parkmöglichkeit

auf einer Seite der 6,50 m Fahrbahn noch eine Einstellspur von 5,50 m gebaut werden. Die Von-Böttinger-Straße stellt mit 4,- m Breite als Fahrweg die Verbindung zu den Wohnbauten auf dem Grundstück Hammel und zum Endpunkt der Bergischen Straße her. Für den ruhenden Verkehr sind neben den erwähnten Abstellspuren Parkflächen in unmittelbarer Nähe des Sportgeländes ausgewiesen.

Im Zuge der Baumaßnahmen für die Verlängerung der Friedrich-Ebert-Straße müssen die innerhalb der Fluchtlinien (unter II erwähnten) bestehenden Gebäude abgebrochen werden.

b) Erschließung des Geländes

Das bestehende Kanalsystem in der Werdener Straße, im Blecker Weg und in der Straße Am Buschberg wird durch den Neubau eines Kanals in der Verlängerung der Friedrich-Ebert-Straße erweitert. Dieser Kanal findet in der weiteren Durchführung der Friedrich-Ebert-Straße nach Norden Anschluß an die Werdener Straße. Die Häuser auf dem Grundstück Hammel werden durch einen Stichkanal an den Endschacht der Bergischen Straße angeschlossen.

c) Bauliche Ausnutzung des Geländes und Baugestaltung

Das südlich der Bahnlinie gelegene Gelände soll bei gewerblicher Nutzung den Bestand erhalten und durch eingeschossige Reihenbebauung auf der Ostseite der Friedrich-Ebert-Straße abrunden. Als Dachform der gewerblichen Bauten sind Flach- und Satteldächer zugelassen.

Nördlich der Eisenbahn ist der Bereich westlich der Friedrich-Ebert-Straße als Sport- und Erholungsgelände ausgewiesen. Die geschlossene Bebauung entlang der Werdener Straße kann zu Wohn- und Gewerbebezwecken genutzt werden. Die Angleichung der Dachformen an bestehende, dreigeschossige Bebauung wird gefordert.

Bei der reinen Wohnbebauung an der Friedrich-Ebert-Straße, nördlich der Bahnlinie, sind Satteldächer bis 35° Dachneigung auszuführen. Die Hofräume zwischen den Baublöcken nördlich der Eisenbahn sollen von Gewerbebetrieben freigehalten werden; Garagenbauten sind gestattet. Die Anlage von Kleinkinder-Spielplätzen im Hofraum wird empfohlen.

Auf dem Grundstück Hammel sind zwei weitere Einzelwohnhäuser in der Planung vorgesehen.

Geplante Bebauung

Wesentliche Ziele der vorgesehenen Bebauung im Gelände des Durchführungsplanes sind die Ordnung und Gleichzonung der bestehenden Bebauung an der Friedrich-Straße (Werdener Straße), sowie die Errichtung einer rhythmisch gegliederten Reihenbebauung entlang der nördlichen Verlängerung der Friedrich-Ebert-Straße als architektonische Fassung des "Von-Böttinger-Sportplatzraumes".

- 1.) Auf der westlichen Seite der Werdener Straße ist dreigeschossige, geschlossene Bebauung vorgesehen. Das Erdgeschoß kann durch Läden gewerblich genutzt werden. Auf dem Grundstück EvgI. Gemeinde (Parzelle 18 Flur 3) ist die Bebauung geöffnet, um den zurückliegenden Gemeindesaal in den Straßenraum einzubeziehen. Zur Erreichung einer besseren Kurvenübersicht ist die Bauflucht an der Einmündung des Blecker Weges und der Von-Böttinger-Straße zurückgenommen worden. Die bestehende Hofbebauung darf nur durch Garagenbauten erweitert werden.

Die südliche Eckbebauung Friedrichstr. - Bismarckstr. soll an der Friedrichstr. mit einem 3-geschossigen und an der Bismarckstr. mit einem 2-geschossigen Wohn- und Geschäftsbau ausgebildet werden. Wegen der Sichtverhältnisse wurde auch hier die Bauflucht zurückgenommen.

- 2.) Im Bleeker Weg wird im Anschluß an das Haus Parzelle 94/22 Flur 3 die Bebauung zweigeschossig offen fortgeführt. In den weiten Bauwischen sollen Garagen gebaut werden.
- 3.) An dem kurzen Verbindungsstück zwischen Friedrich-Ebert- und Friedrichstr., in Verlängerung der Von-Böttinger-Straße, ist auf der nördlichen Seite ein eingeschossiger Ladentrakt mit flachem Dach zu errichten. An der südlichen Seite können 2 zweigeschossige, giebelständige Häuser mit einem zurückgesetzten Garagenbau errichtet werden.
- 4.) Auf der Nordseite der Bergischen Straße ist eine dreigeschossige Bebauung in geschlossener Form zulässig. Das Eckgrundstück Schmidt-Gester, Parzelle 47 Flur 8, ist von einer Bebauung freizuhalten.
- 5.) Eingeschossige, gewerblich genutzte Bauten sollen an der Verlängerung der Friedrich-Ebert-Straße zwischen Bergische Straße und Bahnlinie den Bestand ergänzen und den Hofraum abschließen. Dem Sportplatz gegenüber ist dreigeschossige, offene Reihenbebauung vorgesehen. Nordlich des Bleeker Weges setzt sich die Reihenbebauung in zweigeschossiger, offener Form fort. Als nördlicher Abschluß des Sportplatzraumes sind Sportgebäude an der Straße "Am Buschberg" geplant.
- 6.) Auf dem Grundstück Hammel können neben dem bestehenden Einzelhaus zwei weitere eingeschossige Einzelhäuser errichtet werden. Die Bauweise ist dem bestehenden Hause anzugleichen.
- 7.) Das Sportplatzgelände und der neben der Jugendherberge gelegene Zeltplatz sind außer reinen Sportbauten von jeder Bebauung freizuhalten.

d) Vorgärten, Grün- und Erholungsflächen

Das Gelände des "Von-Böttinger-Sportplatzes" mit den zugehörigen Park- und Nebenflächen sowie den Grünflächen um die Sportbauten wird eine besondere gärtnerische Gestaltung erhalten. Auf der östlichen Seite der Friedrich-Ebert-Straße sind vor der offenen Reihenbebauung einheitliche Vorgärten nach Angabe des städtischen Gartenbauamtes anzulegen. Einfriedigungen der einzelnen Grundstücke sind nicht zugelassen. In Verlängerung der hinteren Gebäudekanten kann der Hofraum durch Einfriedigungen in Verbindung mit Hecken abgeschlossen werden. Das Aufstellen von Gerüsten zum Wäschetrocknen und Teppichklopfen ist in Vorgärten und Bauwischen untersagt.

e) Bodenordnungsmaßnahmen

Umlegungen, Zusammenlegungen und Abtretungen sollen nach Möglichkeit auf dem Verhandlungswege durchgeführt werden. Nach § 15 des Aufbaugesetzes können von der Stadt nach Feststellung des Durchführungsplans Grenzausgleiche angeordnet werden.

f) Bauanpassung

In Einzelfällen wird die Anwendung der im Aufbaugesetz gegebenen Möglichkeiten nicht zu umgehen sein. Der Abbruch der unter II erwähnten Gebäude ist unvermeidlich.

g) Reihenfolge der einzelnen Maßnahmen

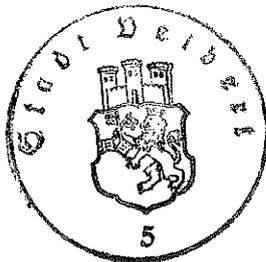
- 1.) Erwerb des Straßenlandes für die Verlängerung der Friedrich-Ebert-Straße, Umsetzung der Bewohner und Betriebe der zum Abbruch bestimmten Gebäude und das Abräumen dieser Bauwerke.
- 2.) Bau des Kanals, Verlegung der Versorgungsleitungen.
- 3.) Straßenausbau der Verlängerung der Friedrich-Ebert-Straße und der Straßen Am Buschberg, Blecker Weg und Von-Böttinger-Straße und
 - 3 a) Straßenerweiterung der Bismarckstraße.
- 4.) Bodenordnungsmaßnahmen zur Ermöglichung der geplanten Bebauung.
- 5.) Anlage des Sportgeländes mit Nebenanlagen.
- 6.) Erschließung des Geländes Hammel.
- 7.) Ausführung der geplanten Bebauung, gegebenenfalls unter Anwendung des Bauanpassungszwanges.

Entsprechend den örtlichen Verhältnissen können einzelne Maßnahmen (z.B. Bebauung der Grundstücke, Anlage des Sportplatzes) vorab getätigt werden. Gesamterschließung und Straßenbau werden durch die Stadt erfolgen. Die geplante Wohn- und Geschäftsbebauung soll, zum Teil mit Unterstützung der Stadt, privater Hand überlassen bleiben.

8.) Kostenschätzung

Die Höhe der Kosten zur Durchführung des Gesamt-Straßenprojektes - ohne Wohnungsbau - werden auf 1.350.000,-- DM geschätzt.

Velbert, den 21. Juni 1960



[Handwritten Signature]
gez. Gessenberg
Stadtbaurat