

Begründung + **Nr. 305**

zum Bebauungsplan "Schloßstraße/Kettelerstraße, I. Ergänzung"
+ Siehe § 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom
23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341).

I. Allgemeines

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan "Schloßstraße/Kettelerstraße" in der Sitzung am 11. März 1966 als Satzung beschlossen. Von dem Bebauungsplan wird etwa das Gebiet zwischen der Schloßstraße, der Borbecker Straße, der Kettelerstraße und der Bocholder Straße erfaßt. Hier soll auf dem unbebauten Gelände zwischen der Straße Walmanger und der Bocholder Straße der Neubau des ev. Bethesda-Krankenhauses erstellt werden.

Zum Zeitpunkt der Einleitung des offiziellen Bebauungsplanverfahrens bestanden über das endgültige Bauvolumen noch keine genauen Vorstellungen. Daher erfolgte vorsorglich die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung für das Krankenhausgrundstück durch Baugrenzen, die Geschoßflächenzahl 2,0 und die Grundflächenzahl 0,8 ohne Angabe der Zahl der Vollgeschosse.

Die Landesbaubehörde Ruhr hat jetzt mit der Genehmigung des Bebauungsplanes u.a. die Auflage verbunden, die Festsetzung der GFZ 2,0 und der GRZ 0,8 für das Baugrundstück für den Gemeinbedarf -Krankenhaus- ersatzlos zu streichen. Diese ersatzlose Streichung wird gefordert, "..... da das Maß der baulichen Nutzung ohne Geschoßzahlen ohnehin nicht ausreichend i.S.d. § 16 Abs. 3 BauNVO festgesetzt ist und insbesondere vorab ergänzender Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 7 BBauG bedarf, wobei wegen der offensichtlich notwendigen Geländeänderungen nicht nur die Geschoßzahl, sondern auch die Traufhöhe festzusetzen sind, damit die Höhe der Gebäude zur umliegenden Bebauung eindeutig erkennbar ist."

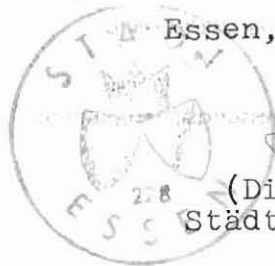
Hierdurch wird es erforderlich, den Bebauungsplan "Schloßstraße/
Kettelerstraße" hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung
einschließlich der Zahl der Vollgeschosse sowie der Traufhöhe
des höchsten Bautraktes für das Krankenhausgrundstück zu er-
gänzen. Da inzwischen das Baugesuch für das Krankenhaus bei
der Verwaltung vorliegt, konnten das Bauvolumen sowie die
übrigen Angaben die zur Festsetzung gelangen sollen, ermittelt
werden. Es empfiehlt sich, die Geschoßflächenzahl mit 1,0, die
Grundflächenzahl mit 0,5, die Zahl der Vollgeschosse mit max.
VII und die max. Traufhöhe mit 20,0 m über Schachtdeckel an
der Bocholder Straße vor der Einmündung der Matthäuskirchstraße
festzusetzen.

Damit erhält der Bebauungsplan auch für das Krankenhausgrund-
stück die Qualifikation entsprechend § 30 BBauG.

II. Kosten

Es entstehen gegenüber den zum Bebauungsplan "Schloßstraße/
Kettelerstraße" ermittelten Kosten keine Mehrkosten.

Essen, den 14. November 1966



(Dipl.-Ing. Hennig)
Städt. Vermessungsdirektor

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes
vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom
19. Dezember 1966 bis 19. Januar 1967 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 20. Januar 1967

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Städt. Verm. Amtmann

Gehört zur Vfg. v. 3. Apr. 1967

Az. IB 1-120.4 (Ene 5204)

Landesamt für Städtebau und Wohnungswesen
Landesrat Nordrhein-Westfalen

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 18 vom 6. Mai 1967 veröffentlicht worden.

Diese Begründung liegt ab 8. Mai 1967 öffentlich aus.

Essen, den 8. Mai 1967

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Muster

Städt. Verm. Oberamtmann

Mit Rücksicht auf die Paraphenrechtsprechung sind die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung vorsorglich erneut gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 26. Sept. 1975 bekanntgemacht worden.



Essen, den 27. Okt. 1975
Der Oberstadtdirektor

i. A.
Kübbe

Städt. Vermessungsoberamtmann