

E r l ä u t e r u n g e n

zum Durchführungsplan  
für den Baublock zwischen  
Mülheimer Straße, Wiesbadener Straße, Lübecker Straße,  
Binger Straße.

145

- I. Die Planung.
- II. Maßnahmen zur Bodenordnung und Bebauung.
- III. Kosten.

Das Grundstücksverzeichnis zum Durchführungsplan ist als  
Anlage diesen Erläuterungen nachgeheftet.

## I. Die Planung.

Der vom Durchführungsplan erfaßte Baublock zwischen Mülheimer Straße, Wiesbadener Straße, Lübecker Straße und Binger Straße ist teilweise bereits Gegenstand des Durchführungsplanes "Gemeinschaftseinstellplatz Dresdener Straße/Binger Straße". In dem am 30. Oktober 1957 aufgestellten Plan ist auch die örtlich noch nicht bestehende Verbindung des Straßenzuges Lübecker Straße - Binger Straße fluchtlinien- und höhenmäßig festgelegt.

Die Aufstellung des vorliegenden Durchführungsplanes wurde notwendig, um für den gesamten Baublock nun auch die Nutzung verbindlich zu regeln. Gleichzeitig ist an der Mülheimer Straße eine geringfügige Fluchtlinienänderung vorgesehen.

Nach den Richtlinien für den Bau von Volks-, Real- und höheren Schulen für das Land Nordrhein-Westfalen sind für Realschulen ein Schulhof, ein Schulgarten, eine Schulwiese (Gymnastikwiese), Plätze für den Freiluftunterricht und ein Sportübungsplatz vorzusehen. Nach den gleichen Richtlinien müßte das Grundstück der an der Mülheimer Straße liegenden Realschule (ohne Sportplatz und rd. 800 Schüler zu Grunde gelegt) ca. 20 000 qm groß sein. Das Schulgrundstück ist heute etwa 8 900 qm groß.

Um das Schulgelände - soweit es noch möglich ist - zu vergrößern, ist im Durchführungsplan die zukünftige Ausdehnung des Schulkomplexes festgelegt. Die nach Norden und Nordosten angrenzenden, unbebauten Grundstücke bzw. Grundstücksteile sind in das Schulgrundstück einbezogen. Im Durchführungsplan ist das Gesamtgrundstück durch einen Farbstreifen und entsprechende Beschriftung kenntlich gemacht.

Wenn auch die neue Größe von ca. 11 200 qm noch erheblich hinter der als Richtlinie geforderten Größe zurückbleibt, so ist doch der andernfalls unvermeidbare, be-

engende Einbau der Schule vermieden, was im Interesse der Schule von besonderer Bedeutung ist. Auf dem dann zur Verfügung stehenden Gelände können - nachdem die z.Zt. noch dort stehende Hilfsschule beseitigt ist - außer dem vorhandenen Schulhof ein Sportübungsplatz, eine Gymnastikwiese und eine Fläche für Freiluftunterricht oder ein Schulgarten angelegt werden.

Das an der Mülheimer Straße Ecke Wiesbadener Straße, bisher im C-Gebiet gelegene Grundstück ist in B-Gebiet umgestuft. Für die Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke gelten, soweit der Durchführungsplan keine verbindlichen Festlegungen enthält, die einschlägigen Vorschriften der Bauordnung des Verbandspräsidenten für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vom 24.12.1938, in Verbindung mit der örtlichen Baustufenordnung vom 17.1.1951/26.9.1951.

Die Höhenlage und die Entwässerung der den Baublock umschließenden Straßen wird entsprechend dem vorhandenen Ausbau bzw. der vorliegenden Planung beibehalten.

## II. Maßnahmen zur Bodenordnung und Bebauung.

Die Aufstellung des Durchführungsplanes erfolgt, da der Leitplan noch nicht förmlich festgestellt ist, gemäß § 5 (2) des Aufbaugesetzes als Einzelmaßnahme.

Um die Bodenordnung zu verwirklichen, soll von den im § 14c (Umlegung) und gegebenenfalls § 14f (Enteignung) des Aufbaugesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 29.4.1952 genannten Bodenordnungsmaßnahmen Gebrauch gemacht werden. Falls erforderlich, sollen auch die unter Teil IV, Abschnitt II, §§ 49 bis 51 des gleichen Gesetzes angeführten Baugebote erlassen werden.

III. Kosten.

Die der Stadt aus der Verwirklichung des Durchführungplanes voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich in nachstehender Höhe ermittelt:

1.) Kosten der Bodenordnung:	51.000,-- DM
2.) Kosten für die Bauarbeiten auf dem Schulgrundstück:	100.000,-- DM
	<hr/>
	151.000,-- DM
	=====

In den Kosten der Bodenordnung ist ein bereits im städtischen Eigentum befindliches Grundstück mit 8.500,-- DM enthalten.

Die Tiefbaukosten für den Ausbau der Binger Straße sind in dem Durchführungsplan "Gemeinschaftseinstellplatz Dresdener Straße/Binger Straße" angegeben.

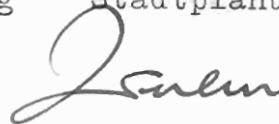
Essen, den 18. Februar 1958

Liegenschaftsverwaltung



Liegenschaftsdirektor

Stadtplanungsamt



Baudirektor

Tiefbauamt



Baudirektor



Baudezernat:



Beigeordneter.