

S t a d t E s s e n
Stadtplanungsamt

Begründung *

zum Bebauungsplan
"Viehauser Berg / Weinberg"
Nr. 33/72

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Städtebauliche Situation und Planinhalt
- III. Zahlenwerte
- IV. Kosten
- V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

* Siehe § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960
(BGBl. I S. 341)

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33/73 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Der Plan erfaßt den von der Straße "Viehauser Berg", der Hildegardstraße, der Besitzung Hildegardstraße Haus Nr. 19, der Straße "Weinberg", der Brückstraße, der Propsteistraße, der Pattbergstraße, den östlichen Grundstücksgrenzen der Besitzungen Propsteistraße Haus Nr. 12 bis 36 und Viehauser Berg Haus Nr. 6 begrenzten Bereich.

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung von Flächen für den Bau von Wohnungen in landschaftlich hervorragender Lage auf dem Viehauser Berg in Fußgängerentfernung zum Ortskern Werden.

Bei der Verwirklichung der Ziele der Landesentwicklungsplanung, die eine Konzentration des Wohnungsbaues in Siedlungsschwerpunkten vorsieht, mußten frühere Bedenken gegen eine Bebauung der Bergkuppe aufgegeben werden. Der Nähe der Abteikirche wurde durch eine Gliederung und höhenmäßige Staffelung der geplanten Gebäude Rechnung getragen.

Die für die Krankenhausgrundstücke vorgeschlagene Nutzung ermöglicht bzw. bestätigt (für das EvgI. Krankenhaus) den Bau von 2 Häusern mit je 250 Betten und den notwendigen Folgeeinrichtungen.

Die Führung des Fußweges von der Wohnbebauung auf dem Viehauser Berg zum Ortskern Werden ist ein Teil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

III. Zahlenwerte

Gesamtverfahrensgebiet	11,7 ha
Netto-Wohnbau land	7,66ha
Zahl der Vollgeschosse (Z)	I-VIII
Zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) bis	1,2.

öffentlich geförderte Wohnungen	ca. 150 WE
frei finanzierte Eigentumswohnungen	ca. 105 WE
Eigenheime	ca. 35 WE
	<hr/>
Geplant insgesamt	ca. 290 WE
Bestand	65 WE

Stellplätze auf Privatgrundstücken	185 Tiefgaragen
	40 in Garagen
	80 offen
	<hr/>
insgesamt	310

2 Krankenhäuser mit max. je 250 Betten

1 Schwesternheim 80 Betten

1 Schwesternheim 110 Betten

Einstellplätze in Parkhäusern oder offen auf den Krankenhausgrundstücken

1 Kindergarten

1 öffentlicher Kinderspielplatz

Stellplätze im öffentlichen Straßenraum ca. 225

IV. Kosten

Die Erschließungsanlagen werden überwiegend als Unternehmerleistung hergestellt. Die Stadt beteiligt sich an dem beitragsfähigen Erschließungsaufwand mit 10 % = 90.000,-- DM.

Die überschläglich ermittelten Kosten für die von der Stadt auszubauenden Erschließungsanlagen betragen voraussichtlich ca. 500.000,-- DM. Aufgrund der Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen werden von diesen Kosten ca. 450.000,-- DM wieder vereinnahmt.

Die der Stadt voraussichtlich verbleibenden Kosten betragen somit

Anteil Erschließung:	140.000,-- DM
Bodenordnung:	60.000,-- DM
	<hr/>
insgesamt ca.	<u>200.000,-- DM</u>

V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich.

VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Viehauser Berg/Weinberg" gelten die früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben.

Insbesondere treten außer Kraft die in der "Ordnungsbehördliche Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und die Vorgartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen" enthaltenen Ausweisungen, soweit sie den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33/73 betreffen.

Essen, den 2.4. 1973

Baudezernat
Dr. Ing. Helm

Stadtplanungsamt
Dr. Ing. Niehüsener

Beigeordneter

Direktor
des Stadtplanungsamtes

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 12. Juni 1973 bis 12. Juli 1973 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 13. Juli 1973



Der Oberstadtdirektor

I. A.

R. Müller
techn. Angestellter
~~Grdf. Vermessungsoberamt~~

Gehört zur Vfg. v. 6.6.74

Az. IA1-125.112 (Essen 1513)

Landesbaubehörde Ruhr

teilweise Vorweg-

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen v. 9. August 1974 bekanntgemacht worden

Essen, den 14. August 1974

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Mester

(Mester)

Städt. Verm. Oberamtsrat

Gehört zur Vfg. v. 12.2.1975

Az. IA1-125.112 (Essen 1513)

Landesbaubehörde Ruhr

Teil-

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen v. 31. Okt. 1975 bekanntgemacht worden

Essen, den 3. November 1975

Der Oberstadtdirektor



I. A.

Dörfler
Dörfler

techn. Angestellter