

S t a d t E s s e n  
Stadtplanungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan

"Viehofer Straße/Blücherstraße/Karolingerstraße/  
Beisingstraße, I. Änderung und Erweiterung"

Nr. 19/69

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- IV. Kosten :
- V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

+ Siehe § 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom  
23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341).

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan 19/69 durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt das Gelände zwischen der Karolingerstraße, der Katzenbruchstraße und der Stoppenberger Straße.

II. Allgemeines

Der Bebauungsplan für den Gesamtbereich Viehofer Straße/Blücherstraße/Karolingerstraße/Beisingstraße wurde bereits am 8. Juni 1960 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen und am 31.7.1960 rechtskräftig. Die ursprünglichen Festsetzungen weisen den Bereich zwischen der Karolingerstraße und der Straße "Am Kreuz" als BIIIo-Gebiet aus. Diese Planung ist bisher nicht verwirklicht worden, lediglich an der Stoppenberger Straße wurde ein Altenwohnheim errichtet. Nunmehr ist vorgesehen, in diesem Bereich ein Sonderschulzentrum unterzubringen. An Stelle von Wohngebiet ist daher jetzt dieser Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf (Sonderschule) ausgewiesen. Zusätzlich ist in dem bis zur Einmündung der Katzenbruchstraße in die Stoppenberger Straße erweiterten Verkehrsbereich noch ein weiteres Grundstück für den Gemeinbedarf (Schulen) festgesetzt worden.

Im einzelnen sind folgende Sonderschulen in II- bis IV-geschossiger Bauweise vorgesehen:

Sonderschule für körperbehinderte Kinder

Schulsonnungsschule

Sprachheilschule

Sonderschule für Schwerhörige

Das bereits vorhandene Gebäude des Altenheimes ist in die Gesamtbebauung einbezogen. Das Grundstück ist entsprechend der Zweckbestimmung als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Um an der Ausfallstraße aus der nördlichen City eine städtebauliche Dominante zu schaffen, ist an der Ecke Stoppenberger-/Karolingerstraße eine bis zu VIII-geschossige Bebauung für eine Wohn- und Geschäftsnutzung ausgewiesen worden.

Die im Bebauungsplanbereich gelegene öffentliche Straße "Am Kreuz" ist jetzt als private Verkehrsfläche festgesetzt. Sie dient als Zufahrt in das Schulzentrum und soll die erforderlichen Stellplätze aufnehmen.

Für die Einziehung als öffentliche Verkehrsfläche ist ein besonderes Verfahren nach dem Landesstraßengesetz erforderlich.

### III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich.

Sollte der notwendige Grunderwerb für die Gemeinbedarfsflächen nicht auf freiwilliger Basis möglich sein, ist vorgesehen, von der im fünften Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Maßnahme der Enteignung Gebrauch zu machen.

### IV. Kosten

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes anfallenden Kosten wurden überschläglich ermittelt und betragen für

Bodenordnung	1.200.000,-- DM
Tiefbau Straßen	200.000,-- DM
Tiefbau Entwässerung	75.000,-- DM
	<hr/>
	<u>1.475.000,-- DM</u>

Die Kosten für die geplanten Schulneubauten sind z.Z. noch nicht zu ermitteln, da Zeitpunkt, Umfang und Bauweise noch nicht festliegen.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes 19/69 gilt der Durchführungsplan "Viehofer Straße/Blücherstraße/Karolingerstraße/Beisingstraße" Nr. 157 als aufgehoben, soweit er durch den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19/69 erfaßt wird.

Essen, den 26. Januar 1970

*fe.*

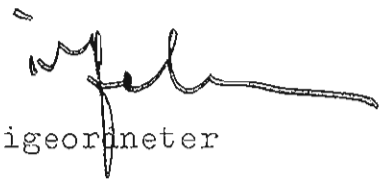
Stadtplanungsamt



Amtsleiter



Baudezernat



Beigeordneter

Gehört zur Vfg. v. 13.12.1971

Az. IA 1-125.4 (Essen 6501) I. Änderung

Landesbaubehörde Ruhr

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 20.4.1970 bis 20.5.1970 öffentlich ausgelegt.

Essen, den 21. Mai 1970

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



*Ulmer*

Städt. Verm. Oberamtmann

~~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 vom ... 197 ... bekanntgemacht worden.  
... Stadtdirektor  
...  
Städt. Vermessungsüberamtmann~~

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 vom **5. August 1972** bekanntgemacht worden.

Essen, den **7. August 1972**

Der Oberstadtdirektor

I. A.

*Ulmer*

srat

Städt. Vermessungsüberamtmann

