

Begründung *

zum Bebauungsplan

"Viehofer Straße / Blücherstraße / Karolingerstraße /
Beisingstraße, IV. Änderung, Bereich: Katzenbruch-
straße / Karolingerstraße"

4/71

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

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

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 4/71 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt die von der Katzenbruchstraße, der Karolingerstraße, der Süderichstraße und der Kirche St. Peter begrenzten Grundstücke.

II. Allgemeines

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan für das Gebiet Viehofer Straße / Blücherstraße / Karolingerstraße / Beisingstraße weist die Grundstücke um den Kreuzungsbereich Karolingerstraße / Katzenbruchstraße / Yorkstraße / Süderichstraße als Verkehrsfläche aus. Für den inzwischen abgeschlossenen Ausbau der Karolingerstraße wurde im Kreuzungsbereich mit der Katzenbruchstraße nur ein Teil der seinerzeit vorgesehenen Verkehrsfläche benötigt.

Überlegungen, wie die nicht für den Straßenausbau benötigten Flächen nunmehr genutzt werden sollten fielen mit der Absicht des RWE zusammen, ihre Besitzung an der Altenessener Straße zwischen Blücherstraße und Katzenbruchstraße für eigene Zwecke zu nutzen. Dazu muß ein bisher hier ansässiges Unternehmen der Sanitär-Branche verlagert werden.

Im Hinblick auf die Lage des Bereichs an der Kreuzung von zwei innerstädtischen Verkehrsstraßen, die mit ihrem hohen Verkehrsaufkommen doch Emissionen verursachen, bot es sich an, dieses Unternehmen von der Altenessener Straße nach hier umzusiedeln. Der Bebauungsplan setzt dazu die Besitzungen zwischen der heutigen Karolingerstraße und der Kirche St. Peter als WA-Gebiet fest mit einem Maß der baulichen Nutzung von GRZ 0,5 / GFZ 1,0 / II Vollgeschosse für das Eckgrundstück an der Karolingerstraße und GRZ 0,4 / GFZ 1,0 / III Vollgeschosse bzw. GRZ 0,4 / GFZ 1,1 / IV Vollgeschosse für die an der Süderichstraße und an der Katzenbruchstraße gelegenen Grundstücke. Dazu ist durch besonderen Text festgesetzt, daß in diesem WA-Bereich, außer den zulässigen

Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4/71

Die für das max. zweigeschossig zu bebauende WA-Gebiet zugelassene Überschreitung der im § 17 Absatz 1 der Bau-nutzungsverordnung angeführten Höchstwerte der Grund-flächenzahl = 0,4 und der Geschoßflächenzahl = 0,8 ist unter Bezug auf den § 17 Abs. 9 wie folgt begründet:

In dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Viehofer Straße/ Blücherstr./Karolingerstr./Beisingstr." aus den Jahren 1958/1960 ist für die angrenzenden Baublöcke, mit Aus-nahme des Grundstücks Süderichstraße Nr. 32, eine III- und IV- geschossige Bebauungsmöglichkeit festgesetzt. Für eine solche Bauweise sieht die Baunutzungsverordnung eine höchstzulässige Geschoßflächenzahl von 1,0 und 1,1 vor.

Wenn auch im Hinblick auf die Lage dieses Grundstücks am Schnittpunkt mehrerer Straßen, ferner mit Rücksicht auf die vorgesehene Nutzung durch einen nicht störenden Be-trieb und insbesondere aus städtebaulichen Gründen, damit der Maßstab zu dem südlich liegenden Kirchengebäude er-halten bleibt, die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf II herabgesetzt und "Flachdach" festgesetzt wurde, so ist doch die Beibehaltung einer Geschoßflächenzahl von 1,0 gerechtfertigt. Die Überschreitung der Grundflächen-zahl um 0,1 auf 0,5 wird durch die - anlässlich des nach dem Kriege erfolgten Wiederaufbaues- hier geschaffenen breiten Verkehrsflächen und den auf der Südseite der Kat-zenbruchstraße angelegten ca. 20 m breiten Grünstreifen ausgeglichen. Fakten, daß durch die geringfügige Über-schreitung der üblichen Höchstwerte öffentliche Belange beeinträchtigt würden, sind nicht erkennbar.



Essen, den 25 Januar 1972

Stadtplanungsamt
Oberbaudirektor

Anlagen, auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke allgemein zulässig sind. Damit der Verkehrsfluß im Kreuzungsbereich Karolingerstraße / Katzenbruchstraße nicht gestört wird, ist weiter besonders festgesetzt, daß Ein- und Ausfahrten zu den WA-Grundstücken nur zur Süderichstraße hin zulässig sind. Der entlang der Südseite der Katzenbruchstraße verbliebene und für den Straßenausbau nicht mehr benötigte Grundstückstreifen ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese soll den Kirchen- und Wohnbereich gegen die Verkehrsfläche abschirmen.

- Ergänzung siehe Seite 4 -

Das Teilstück der Yorkstraße zwischen Süderichstraße und Katzenbruchstraße wird zum Teil Bauland bzw. öffentliche Grünfläche. Zu diesem Zweck muß sie dem öffentlichen Verkehr entwidmet werden.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind erforderlich.

IV. Kosten

Durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine zusätzlichen Mehraufwendungen zu den seinerzeit angegebenen Kosten.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes 4/71 gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes

"Viehofer Straße / Blücherstraße /
Karolingerstraße / Beisingstraße"

(Nr. 157) als aufgehoben, soweit diese den Bereich des Bebauungsplanes 4/71 betreffen.

Baudezernat
Beigeordneter



Essen, den 18. Februar 1971

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 13. April 1971 bis 13. Mai 1971 öffentlich ausgelegt.

Essen, den 14. Mai 1971

Der Oberstadtdirektor
I. A.



Müller
Städt. Vermessungsoberamtmann

Gehört zur Vfg. ~~V. 13.12.1971~~
Az. IA1-125.4 (Essen 6501)
N. Änderung

Landesbaubehörde Ruhr

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 15. Januar 1972 bekanntgemacht worden.

Essen, den 17. Januar 1972

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Müller
Städt. Vermessungsoberamtmann