

S t a d t E s s e n  
Stadtplanungsamt

Begründung +  
zum Bebauungsplan

"Virchowstraße/Am Mühlenbach"  
I. Änderung  
(Klinikum Erweiterung)  
Nr. 19/71

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

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

## I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 19/71 ist durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Der Plan erfaßt das Gelände zwischen Hohlweg, Virchowstraße, Külshammerweg und Bundesbahnstrecke Mülheim-Heißen nach Essen-Rüttenscheid.

## II. Allgemeines

Der Rat der Stadt hat bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Virchowstraße/Am Mühlenbach" am 23. Juni 1965 die zwischen der Virchowstraße und der Bahnlinie gelegenen Kleingärten und die Tennisanlage als Erweiterungsgelände für das Klinikum bestimmt. Art und Maß der baulichen Nutzung waren mit SO (Sondergebiet), GRZ (Grundflächenzahl) 0,4/GFZ (Geschoßflächenzahl) 1,8 und Zahl der Vollgeschosse max. VII festgesetzt. Dieser Bebauungsplan wurde am 4.2.1967 rechtsverbindlich.

Im Verlauf des bisher erfolgten Anbaus des Klinikums im Bereich der städtischen Krankenanstalten stellte es sich heraus, daß die für die Institute und für die zentralen Einrichtungen wie z.B. Verwaltung, Mensa, Zentrallabor u.a. erforderliche Baumasse nicht auf dem dafür an der Virchowstraße vorgesehenen Erweiterungsgelände untergebracht werden können, wenn nicht das Maß der baulichen Nutzung erhöht wird.

Nach eingehender Abstimmung zwischen dem Land NW und der Stadt Essen steht nunmehr der Umfang der notwendigen Änderungen fest. Das Maß der baulichen Nutzung ist jetzt mit GRZ 0,7 / GFZ 2,5 und max. XVI Vollgeschossen festgesetzt. Die überbaubare Fläche wurde insgesamt in Richtung Bahnlinie verschoben, wobei die bisher entlang der Bahn vorgesehene Verkehrsverbindung entfällt. Dafür ist das Teilstück der Virchowstraße von Külshammerweg bis Hohlweg, das bisher in das Bauland aufgehen sollte, nun wieder als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Die geplanten Baumaßnahmen werden sich mit ihrer differenzierten Gliederung und Staffelung harmonisch in das Gesamterscheinungsbild dieses Bereiches einfügen.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sowie Kosten

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Der Stadt entstehen zu den seinerzeit für den Bebauungsplan "Virchowstraße/Am Mühlenbach" Nr. 312 ermittelten Kosten keine Mehrkosten. Die für die Verlegung des durch das Baugrundstück führenden Vorfluters (Mühlenbach) aufzuwendenden Kosten werden durch den Träger der Hochbaumaßnahmen (Klinikum) aufgebracht.


IV. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne


Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes 19/71 gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes 312 (Virchowstraße/Am Mühlenbach) als aufgehoben, soweit sie den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 19/71 betreffen.

Essen, den 28. Sept. 1971

Baudezernat

Stadtplanungsamt

  
Beigeordnete

  
Amtsleiter



Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 29. Nov. 1971 bis 29. Dez. 1971 öffentlich ausgelegen.

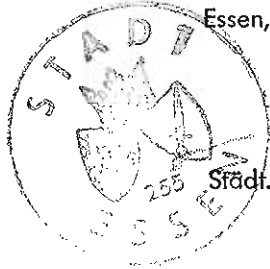
Essen, den 30. Dezember 1971

Der Oberstadtdirektor

I. A.

*Mester*

Städt. Vermessungsoberratsrat



Gehört zur Vfg. v. 10. 11. 1972

Az. IA 1-125.8 (Essen 4416)

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 9. März 1973 bekanntgemacht worden.

Essen, den 12. März 1973

Der Oberstadtdirektor

I. A.

*Mester*

Städt. Vermessungsoberratsrat

