

S t a d t E s s e n  
Gruppe Liegenschaftswesen  
Stadtvermessungsamt

---

E r l ä u t e r u n g e n

zum Durchführungsplan Nr. 157

"Viehofer Straße, Blücherstraße, Karolingerstraße,  
Beisingstraße"

- I. Verfahrensgebiet.
- II. Die Planung.
- III. Folgen der Planung und Maßnahmen zur Bodenordnung.
- IV. Kosten.

Das Grundstücksverzeichnis zum Durchführungsplan ist als  
Anlage diesen Erläuterungen nachgeheftet.

I. Verfahrensgebiet.

Das vom Durchführungsplan "Viehofer Straße, Blücherstraße, Karolingerstraße, Beisingstraße" erfaßte Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Viehofer Straße von Beisingstraße bis zur Grillostraße, eingeschlossen die Grundstücke Viehofer Straße 137 - 141 und Grillostraße 1, Grillostraße, Zufahrtsweg zum ehemaligen Fuhrpark, südliche Grenze des Sportplatzes an der Altenbergstraße, Altenbergstraße, Viehofer Straße, Blücherstraße, Straße "Am Kreuz", Lützowstraße, Karolingerstraße, Beisingstraße.

II. Die Planung.

Der vorliegende Durchführungsplan, der an dem rechtskräftigen Durchführungsplan "Viehofer Straße, Beisingstraße, Stoppenberger Straße" nördlich anschließt, legt im wesentlichen folgendes fest:

Verkehrsstraßen.

Die Viehofer Straße soll auf ca. 20 m verbreitert werden - entsprechend dem förmlich festgestellten Fluchtlinienplan "Viehofer Straße" vom Jahre 1950 -. Als Tiefstraße ist die Grillo-/Katzenbruchstraße (Verbandsstraße OW IV c) mit einer Breite von ca. 30 m (ohne Seitengräben und Böschungen) geplant. Die Verbandsstraße unterfährt die Viehofer- und Karolingerstraße. Zufahrten sind vorgesehen in westlicher Richtung von der Altenbergstraße und an der Kreuzung Karolingerstraße in beiden Richtungen.

Die Breite der Karolingerstraße wird etwa 35 m betragen und dient zur Entlastung der Viehofer Straße.

Wohnstraßen.

Neu festgelegt ist eine Wohnstraße ca. 10 m parallel zur Viehofer Straße von der Waterloo- bis zur Katzen-

bruchstraße, die in ganzer Länge westseitig Einstellplätze ausweist.

Aus verkehrstechnischen Gründen sind die Overbergstraße, Eltingstraße, Yorkstraße und Sternstraße gegen die Verbandsstraße und Karolingerstraße abgeriegelt bzw. um Teilstücke verkürzt worden.

#### Kirchen- und Gemeinbedarfsflächen.

Das Gebiet zwischen Katzenbruch- und Süderichstraße bis etwa zur Randbebauung Viehofer Straße ist fast ausschließlich für die Belange der Kath. Kirche vorgesehen und desgleichen der Raum entlang der Karolingerstraße von der Süderichstraße bis etwa zur Randbebauung Waterloostraße für die Evgl. Kirche.

Über den Durchführungsplanbereich - soweit die Bebauung eingetragen ist - verteilen sich 12 Kinderspielplätze.

#### Bebauung.

Zur Abrundung des E.-Gebietes westlich der Viehofer Straße zwischen Blumenfeld- und Grillostraße sind die Grundstücke Viehofer Straße 137 - 141 und Grillostraße 1 in das E.-Gebiet mit einbezogen worden. Als C-Gebiet sind die Baublöcke beiderseits der Viehofer Straße nördlich der Katzenbruchstraße festgelegt und der Baublock "Beising-/Viehofer-/Theodor- und Eltingstraße".

Alle sonstigen Baugebiete sind B.-Gebiet.

Für den ganzen Durchführungsplanbereich sind Einstellplätze ausreichend ausgewiesen (ca. 406).

Für das Gebiet östlich der Karolingerstraße sind nur die Straßenfluchtlinien festgelegt worden. Darüber hinausgehende Festlegungen (Baulinien, Bebauung usw.) werden zu gegebener Zeit in einem weiteren Plan geregelt.

Soweit der Durchführungsplan für die Ausnutzbarkeit der Grundstücke keine verbindlichen Festlegungen enthält, gelten die einschlägigen Vorschriften der Bauordnung des

Zu Abschnitt II/Bebauung:

Ergänzung aufgrund der Bestätigungsverfügung des Herrn Ministers für Wiederaufbau des Landes Nordrhein-Westfalen (Außenstelle Essen) vom 6. Mai 1960:

Soweit sich durch neu zu errichtende Gebäude bauordnungswidrige Gebäudeabstände zu bestehenden Gebäuden, die nicht beseitigt werden, ergeben würden, sind die Altbauten soweit abzurechnen, daß die nach § 8 VBO vorgeschriebenen Gebäudeabstände eingehalten werden.



Essen, den 27. Mai 1960

*Pien*  
Beigeordneter

Verbandspräsidenten für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vom 24. 12. 1938, in Verbindung mit der örtlichen Baustufenordnung vom 17. 1. 1951/26. 9. 1951.

Siehe nebenstehende Ergänzung.

Die geplante Höhenlage und Entwässerung der neuen Straßen sind in Sonderplänen zum Durchführungsplan dargestellt. Soweit vorhandene Straßen in ihrer Höhenlage geändert werden, sind auch darüber die entsprechenden Höhenpläne aufgestellt.

### III. Folgen der Planung und Maßnahmen zur Bodenordnung.

In dem Durchführungsplan sind die geplanten Verkehrsflächen und die vorhandenen Verkehrsflächen, soweit sie weiterhin dem öffentlichen Verkehr gewidmet sein sollen, wegebraun angelegt. Öffentliche Verkehrsflächen, die nicht entsprechend koloriert sind, gelten aufgrund des § 12 Abs. 1c des Aufbaugesetzes mit der förmlichen Feststellung dieses Durchführungsplanes als aufgehoben und eingezogen.

Mit der förmlichen Feststellung des Durchführungsplanes gilt die Antonstraße als aufgehoben.

Der Durchführungsplan stimmt mit den Zielen des aufgestellten Leitplanes überein.

Um die notwendige Bodenordnung zu verwirklichen, soll von den im § 14 c (Umlegung) und 14 f (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.

Die aufgrund der Durchführungspläne erforderliche Bodenordnung soll zügig durchgeführt werden.

IV. Kosten.

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

1. Kosten der Bodenordnung (ohne Freistellungskosten)	4.500.000,-- DM
2. Freistellungskosten	1.000.000,-- DM
3. Finanzierungskosten für 460 Wohnungen á 25.000,-- DM	11.500.000,-- DM
4. Tiefbaukosten	9.200.000,-- DM
	<hr/>
	26.200.000,-- DM
	=====

Essen, den 30. Juni 1958

Liegenschaftsverwaltung

Stadtplanungsamt

Tiefbauamt



Liegenschaftsdirektor

Baudirektor

Baudirektor



Baudezernat



Beigeordneter