

S t a d t E s s e n
Liegenschaftsverwaltung
Stadtvermessungsamt

E r l ä u t e r u n g e n

zum Durchführungsplan "Limbecker Platz" Nr. 154

II. Änderung: Frohnhauser Straße/Ottilienstraße.

Das Grundstücksverzeichnis zum Durchführungsplan ist als
Anlage diesen Erläuterungen nachgeheftet

Die II. Änderung des Durchführungsplanes "Limbecker Platz" betrifft das Gelände zwischen Frohnhauser Straße und Ottilienstraße, zwischen Schwanenkampstraße und Hindenburgstraße sowie dem derzeitigen Limbecker Platz.

Der Durchführungsplan Limbecker Platz - erste Fassung - wurde am 15. Juli 1957 durch den Rat der Stadt förmlich festgestellt. Die I. Ergänzung und Änderung des Planes - aufgestellt am 10. September 1959 - betrifft den Bereich Segerothstraße/Nordhofstraße.

Nach der ersten Fassung des Durchführungsplanes vom 1. März 1955 sollte südwestlich des Limbecker Platzes, zwischen Frohnhauser Straße und Ottilienstraße, ein Baukörper mit V und IX Geschossen und je einem zusätzlichen, zurückgesetzten Dachgeschoß errichtet werden. Im Zuge der Verhandlungen, die zur Verwirklichung des Planes geführt wurden, hat das Projekt - für das s.Zt. noch keine bestimmten Bauabsichten vorlagen - inzwischen konkrete Formen angenommen. Die Absicht, an dieser Seite des Limbecker Platzes eine den Platz beherrschende Dominante zu errichten ist beibehalten worden und wird dadurch noch verstärkt, daß der Hauptkörper in die Mitte des Bauobjektes gerückt wird und nun mit 16 Geschossen aufzuführen ist. Während der Hochhausteil Verwaltungszwecken dienen soll, sind die II- und I-geschossigen Trakte, die sich auf den beiden Breitseiten des Hochhauses - zur Frohnhauser Straße und Ottilienstraße hin - anschließen, im wesentlichen zur Aufnahme von Läden bestimmt. Bezüglich des II-geschossigen Traktes an der Frohnhauser Straße ist der künftige Bauherr verpflichtet, das Erdgeschoß entsprechend der im Durchführungsplan eingetragenen gestrichelten Linie zurückspringen zu lassen. Dieser Rücksprung ist notwendig, damit an der nordwestlichen Gebäudeecke der Bürgersteig der Frohnhauser Straße eine ausreichende Breite erhält.

Auf der westlich des Hochhauses festgelegten "Fläche zum Einstellen von Kraftfahrzeugen" können gegebenenfalls ein mehrgeschossiges Bauwerk zum Einstellen von Kraftfahr-

zeugen sowie eine Tankstelle mit Pflegedienst errichtet werden. Dieses Bauwerk zum Einstellen von Kraftfahrzeugen kann mit seiner oberen Einstellfläche an der südwestlichen Ecke des Bauwerks bis zu 2,50 m über die neue Höhe der Ottilienstraße reichen.

Zugleich mit den beschriebenen Festlegungen werden auch einige geringfügige Änderungen von Flucht- und Bau-
linien berücksichtigt, die seit der förmlichen Feststellung des Durchführungsplanes vom März 1955 notwendig geworden sind.

Verkehrsflächen, die bereits dem öffentlichen Verkehr dienen, oder entsprechend den Festlegungen des Durchführungsplanes noch dem öffentlichen Verkehr zu widmen sind, sind im Plan wegebraun angelegt. Die private - nichtöffentliche - Verkehrsfläche, die den oben beschriebenen Baukörper auf 3 Seiten umgibt, ist durch hellbraunes Flächenkolorit besonders kenntlich gemacht.

Bezüglich der Höhenlage für die vorhandenen und geplanten öffentlichen Verkehrsflächen und bezüglich deren Entwässerung verbleibt es bei den Festlegungen in den Sonderplänen vom 1. März 1955.

Die Erläuterungen zum Durchführungsplan Limbecker Platz vom 1. März 1955 haben einschließlich der Ergänzungen vom 5. Juli 1957 (die aufgrund der Verfügung des Ministers für Wiederaufbau des Landes Nordrhein-Westfalen - Außenstelle Essen - vom 1. Juli 1957 vorgenommen und durch den Rat der Stadt bei der förmlichen Feststellung beschlossen wurden) auch für diese II. Änderung des Planes volle Gültigkeit, soweit in den vorliegenden Erläuterungen nicht ausdrücklich etwas Abweichendes festgelegt ist.

Die bei der Verwirklichung des Durchführungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten erfahren durch die vorliegende II. Änderung des Planes keine wesentliche Änderung.

Essen, den 29. September 1959

Liegenschaftsverwaltung

Stadtplanungsamt

Tiefbauamt


Liegenschaftsdirektor


Baudirektor


Baudirektor



Baudezernat


Beigeordneter.