

S t a d t E s s e n  
Stadtvermessungsamt

Begründung +

zum Bebauungsplan Nr. 271

"Limbecker Platz, IV. Änderung"  
(Bereich Ostfeldstraße)

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnungsmaßnahmen und Kosten

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

## I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Limbecker Platz, IV. Änderung" (Bereich Ostfeldstraße) durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt das Krupp'sche Gelände beiderseits der Ostfeldstraße und die Besitzungen nördlich der Frohnhauser Straße von Haus Nr. 2 bis gegenüber der Jägerstraße.

## II. Allgemeines

Die Konsum-Anstalt Fried. Krupp beabsichtigt, ihr Kaufhaus am Limbecker Platz zu erweitern. Es ist vorgesehen, die bisher für Parkzwecke genutzten Geschosse zu Verkaufs- und Lager-räumen umzubauen. Ein neues Parkhaus soll dafür an der Westseite der Ostfeldstraße errichtet werden. Das Parkhaus erhält 6 Ebenen mit ca. 610 Stellplätzen. Im Erdgeschoß und in dem zur Ostfeldstraße hin liegenden I-geschossigen Vorbau wird eine Tankstelle mit Pflegeeinrichtungen sowie ein Kaffee und ein Kindergarten eingerichtet. Die direkte Verbindung zwischen dem Parkhaus und dem Kaufhaus soll durch eine etwa 80 m lange Fußgängerbrücke, die in ca. 7,50 m Höhe über die Ostfeldstraße führt, hergestellt werden.

Dadurch wird für die Kunden ein ungefährdeter Zugang zum Kaufhaus gewährleistet und der Verkehr auf der Ostfeldstraße wird nicht durch einen sonst erforderlichen Fußgängerüberweg gehemmt. Die Traufhöhe des Parkhauses muß von dem vorhandenen Haus Frohnhauser Straße 2 (Möbelhaus Knümann) übernommen werden. Im Anschluß an die vorhandenen Häuser Frohnhauser Straße 2 und 4, ist ein V-geschossiger Trakt - mit einem zurückgesetzten Dachgeschoß - bis in Höhe der Jägerstraße festgesetzt. Aus städtebaulichen Gründen sind die vorgesehenen Maßnahmen zu begrüßen, da sie einen klaren Abschluß der großen Verkehrsflächen bilden und zugleich den Einblick in das dahinter liegende Industriegebiet verhindern.

Da diese Bauabsichten wesentlich von den Festsetzungen des rechtskräftigen Durchführungsplanes (Bebauungsplan i.S.d. BBauG) "Limbecker Platz" aus dem Jahre 1955 abweichen, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

III. Bodenordnungsmaßnahmen und Kosten

Bodenordnungsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Der Stadt entstehen durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Essen, den 12. Mai 1965

Stadtplanungsamt

*Jann*  
Baudirektor

Amt für Bodenordnung

*Zirkler*  
Oberliegenschaftsrat

Tiefbauamt

*Winn*  
Baudirektor

Dez. für Stadtentwicklung      Dez. für Bauwesen

*tu fawins*  
Beigeordneter



*Wpfel*  
Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 31. Mai bis 30. Juni 1965 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 15. Juli 1965

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



*Winn*  
Gehört zur Vfg. v. 24.8.65  
Städt. Verm.-Amtmann  
Az. IB1-126.4 (ESSEN) 5706

Landesbaubehörde Ruhr

l.A.

*Winn*  
Oberregierungs- und -baurat

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 37 vom 18.9.1965 veröffentlicht worden.

Diese Begründung liegt ab 20.9.1965 öffentlich aus.

Essen, den 20. September 1965

Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage



*Ullrich*

Städt. Verm. Amtmann

Mit Rücksicht auf die Paraphenrechtsprechung sind die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung vorsorglich erneut gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom *26. Sept. 1975* bekanntgemacht worden.



Essen, den *24. Okt. 1975*

Der Oberstadtdirektor

*l. A.*

*Kühbe*  
Städt. Vermessungsoberamtmann