

Stadt Essen

- Stadtplanungsamt -

Begründung*

zum Bebauungsplan

"Innenstadt, XXIV. Änderung"

Bereich: Am Waldthausenpark/
Limbecker Platz Nr. 14/73

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Städtebauliche Situation und Planinhalt
- III. Zahlenwerte
- IV. Kosten
- V. Bodenzuordnende und sonstige Maßnahmen
- VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

* Siehe § 9 Abs. 6 des Landesbaugesetzes (LdauG) vom
23. Juni 1960 (LdBl. I S. 341)

I. räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14/73 ist durch entsprechende Signatur eindeutig festgesetzt. Er umfaßt den Bereich des Waldthausenparkes zwischen der Hindenburgstraße und der Industrie- und Handelskammer, schließt die Einmündung der Lazarettstraße und der Ottilienstraße ein und wird im Norden etwa in der Mitte des Limbecker Platzes begrenzt.

II. Städtebauliche Situation und Planinhalt

Der in diesem Bereich vorgesehene U-Bahn-Bau ist Anlaß zur Änderung des z. Zt. rechtskräftigen Durchführungsplanes.

Der Baublock Hindenburgstraße/Lindentallee ist mit seiner Öffnung zum Waldthausenpark städtebaulich unbefriedigend. In Abänderung des Durchführungsplanes sieht der vorgelegte Bebauungsplan eine "Übereckgestaltung" des neu zu errichtenden Gebäudes Hindenburgstraße 76-78 vor, die bei einem rechtwinkligen Anschluß auch eine bessere Gestaltung der Gebäudefront zum Waldthausenpark ermöglicht und die Einsicht in den Blockinnenraum hindern soll. Bei einem Grundstücksaustausch wird eine leichte Öffnung des Grünraumes zur Hindenburgstraße erreicht.

Um eine einheitliche Grüngestaltung zu gewährleisten, ist für den Bereich zwischen der Grundstücksgrenze und der Baugrenze der geplanten Neubebauung das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zwingend festgesetzt.

Entsprechend der Lage im Citybereich und der vorhandenen Nutzung sind die Bauflächen als Kerngebiet ausgewiesen.

III. Zahlenwerte

Ausweisung HK $\frac{0,8}{6}$ / 2,4 II-VI

HK $\frac{1,0}{6}$ / 4, / I-V

Grünfläche (öffentliche Parkanlage)

teilw.: Anpflanzen von Bäumen und Strüchern gem. § 9
Abs. 1 Nr. 15 BBauG

IV. Kosten

Bei der Durchführung der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen keine Kosten nennenswerten Umfanges.

V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen werden notwendig.

VI. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des o.a. Bebauungsplanes gelten die früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben. Insbesondere treten außer Kraft die Festsetzungen in den Durchführungsplänen "Innenstadt" Nr. 118 und "Limbecker Platz" Nr. 123.

Essen, den 1. 8. 1973

Baudezernat

Dr.-Ing. Holm

Beigeordneter

Stadtplanungsamt

Dr.-Ing. Wichlöser

Direktor
des Stadtplanungsamtes

Nachtrag zu Pkt VI der Begründung:

Weiterhin treten außer Kraft die Festsetzungen
des Durchführungsplanes Nr. 154

"Limbecker Platz, Frohnhauser Straße/Ottilienstraße,
2. Änderung zu Nr. 123,"

soweit sie den Bebauungsplan Nr. 14/73 betreffen.

Essen, den 2. 11. 1913

Dr. Ing. Niehüsener
Direktor
des Stadtplanungsamtes

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in der Zeit vom 29.10.73 bis 12.12.73 öffentlich ausgelegen
Essen, den 19. 12. 1973

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Gehört zur **Vfg. v. 19.3.1974**
A7 EA 1-125.112 (Essen, S 405)
- xiv. Änder. -

Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Bebauungsplan sind gemäß § 19 des Bundesbaugesetzes ordnungsgemäß im Amtsblatt der Stadt Essen v. 26. April 1974 bekanntgemacht worden
Essen, den 29. April 1974

Der Oberstadtdirektor

I. A.

