

B e g r ü n d u n g *

zum Bebauungsplan "Limbecker Platz", III. Änderung
Bereich Mittelstraße/Segerothstraße

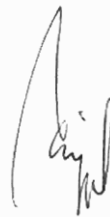
- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnungsmaßnahmen
- IV. Kosten

Gehört zur Vfg. v. 19.3.1963
Az. IB1-125.4 (ESSEN 23)

Essen, den 19.3.1963

Landesbaubehörde Ruhr

I. A.



Oberregierungs- und -baurat

* Siehe § 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
(BGBI. I S. 341).

Begründung

I. Räumlicher Geltungsbereich

Im Bebauungsplan "Limbecker Platz" III. Änderung sind die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs durch einen gelben Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Der Plan erfasst etwa das Gebiet zwischen verlängerter Mittelstraße, Nordhofstraße, Segerothstraße und Altendorfer Straße, ferner den nördlichen Teil des Limbecker Platzes vor dem Großmarkt und das Gebiet der neuen Stallstraße.

II. Allgemeines

Neue Überlegungen und Verhandlungen bezüglich der Planung im nordwestlichen Bereich des neuen Limbecker Platzes und die dadurch notwendig gewordenen Bodenordnungsmaßnahmen machten die vorliegende III. Änderung erforderlich. Der Bebauungsplan bringt eine Ausdehnung seines Geltungsbereiches nach Westen bis an die verlängerte Mittelstraße, die jetzt in die Altendorfer Straße einmündet. Die Fluchtlinien der verlängerten Mittelstraße wurden bereits durch Fortführungsvermessung in die Örtlichkeit übertragen und ins Kataster übernommen. ~~Die Stahlstraße zwischen Nordhofstraße und Altendorfer Straße, im Bebauungsplan nicht mehr durch entsprechendes Kolorit als öffentliche Straße ausgewiesen, gilt entsprechend § 7 (5) des Straßengesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen vom 28. November 1961 (GVBl. S. 305) in dem Zeitpunkt als eingezogen, in dem sie dem öffentlichen Verkehr tatsächlich entzogen wird.~~

Das auf dem südlichen Teil zwischen Segerothstraße, Altendorfer Straße und verlängerter Mittelstraße zu errichtende Verwaltungshochhaus ist entsprechend seiner

Die rot vorgenommene Streichung erfolgte auf Grund der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 19. März 1963.

Essen, den 10. November 1965



(Dipl.-Ing. Hennig)
Städt. Obervermessungsrat

Bedeutung aus kommunalpolitischer, wirtschaftlicher und städtebaulicher Sicht zu gestalten. Die zur Verfügung stehende Grundstücksfläche und die Weiträumigkeit des Straßen- und Platzraumes kommen diesem Standort entgegen, zumal an anderer Stelle der Baugrund nicht geeignet ist. Der anfallende Stellplatzbedarf kann durch das am nordwestlichen Teil zu errichtende Parkhaus befriedigt werden.

Der II-geschossige nördliche Baukörper an der neuen Stahlstraße wird um 3 m verlängert. Damit wird dem Bauherrn die Möglichkeit gegeben, einen im Verhältnis zur Grundstücksgröße noch wirtschaftlich tragbaren Baukörper zu errichten. Baurechtlich gesehen, bestehen dagegen keine Bedenken, da der Bauwuch mit 5,0 m immer noch größer ist als die baurechtlich erforderliche Breite von 4,0 m.

Auf dem Nordteil des Limbecker Platzes ist ein Gemeinschaftsstellplatz anzulegen auf dem im östlichen Teil eine Tankstelle und Baulichkeiten für den Kfz-Pflegedienst zugelassen sind. Der derzeitige Großmarkt macht den Gemeinschaftsstellplatz an dieser Stelle erwünscht, der durch seine Lage die Verkehrsgestaltung des Limbecker Platzes nicht behindert.

III. Bodenordnungsmaßnahmen

Sollte sich die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Bodenordnung nicht auf freiwilliger Basis durchführen lassen, ist beabsichtigt, von den im vierten und fünften Teil des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I, S. 341 ff) aufgeführten Maßnahmen, Bodenordnung und Enteignung, Gebrauch zu machen. Welche dieser Maßnahmen durchgeführt wird, richtet sich nach den sich später ergebenden Notwendigkeiten.