

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BauGB)
 Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 Die textliche Festsetzung Nr. 3 wird wie folgt geändert:

- Begrünung von Tiefgaragen:**
Die nicht überbauten Decken von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 35 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
- Der Bebauungsplan wird wie folgt ergänzt:**
- Begrünung von Flachdächern:**
Dachflächen mit einer max. Neigung von bis zu 15° sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind Dachflächenbereiche bis zu 30% der Dachfläche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, für erforderliche haustechnische Einrichtungen, Tageslicht-Belichtungselemente oder für Dachterrassen genutzt werden. Die Begrünungspflicht entfällt, wenn durch baugenehmigungspflichtige Maßnahmen Dachflächen im o.g. Sinne neu geschaffen werden.
Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn die Anforderungen nur mit einem unannehmlich hohen wirtschaftlichen Mehraufwand erfüllt werden können. Hierunter fallen zum Beispiel Hallen als Gebäude mit einem überwiegend nicht weiter unterirdischen Innenraum, bei denen aufgrund ihrer Lichtbauweise (z.B. Trapezdach) eine Dachbegrünung wegen der statischen Mehrlast wirtschaftlich unzumutbar ist.

Die o.g. Änderung/Ergänzung ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16/16 „Flachdachbegrünung Essener Innenstadt“. Der Bebauungsplan ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3 vom 19.01.2018 rechtskräftig geworden.

Rechtsgrundlage:
§ 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung

Essen, den 06.02. 2018
 A. Clüver
 Abteilungsleiter Bauleitplanung
 Amt für Stadtplanung und Bauordnung

*1 In dem Kerngebiet MK Teil 1 sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe ausgenommen im Erdgeschoss umsatzfähig und Teile von Einzelhandelsbetrieben ausgenommen im Erdgeschoss umsatzfähig.

*2 **Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

1. Sanierungsgebiet
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt vollständig im Bereich des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes "Innenstadt/Stadtpark".

Textliche Festsetzungen:

1. In den MK-Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO von den gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungstätigkeiten folgende Arten von Nutzungen nur ausnahmsweise zugelassen:
 Imbißstuben, Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Salons, Eros-Center, Dirnenunterkünfte.

2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Verwendung von Steinkohle, Braunkohle sowie Mineralöl zur Erzeugung von Wärmeenergie und zur Erzeugung von Energie für die Produktion nicht zulässig.

*3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist auf der geplanten Tiefgarage im Bereich "II. Hagen/III. Hagen" eine Dachbegrünung durchzuführen.

*2 Hinweis:
 Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Essen (Neufassung) vom 28.09.82" (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 01.10.82).

Für die städtebauliche Planung:
 Geschäftsbereich Plänen
 Amt für Stadtplanung und Bauordnung
 Geschäftsbereichvorstand GB
 Geschäftsbereichvorstand GB

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) öffentlich ausliegen.
 Essen, den 15.07.2008
 Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 15.05.08, nach welchem der geänderte Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
 Essen, den 20.07.2008
 Der Oberbürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplans gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Essen vom 27.09.2008, wonach die geänderte städtebauliche Planung (Planentwurf) unter Anwerdung des § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) als Satzung beschlossen worden ist.
 Essen, den 17.10.2008
 Der Oberbürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung der geänderten Bebauungspläne und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) im Amtsblatt der Stadt Essen vom 17.10.2008 veröffentlicht worden.
 Essen, den 17.10.2008
 Der Oberbürgermeister

Sofern Platanzeichen mit vorhandenen Flurstücksgrenzen oder Gebäudebegrenzungen zusammenfallen ist das begleitende Linienmaterial grau.

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Verkehrsf lächen	Sonstige Festsetzungen
Reine Wohngebiete WR	Geschoßflächenzahl (GFZ) z. B. 0,7 Gründflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4	Offene Bauweise o nur Einzelhäuser zulässig	Öffentliche Straßenverkehrsf lächen Öffentliche Straßenverkehrsf lächen Fußgängerbereiche	Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf Sport- und Spielanlagen
Allgemeine Wohngebiete WA	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. III zwingend z. B. III	Geschlossene Bauweise g	Straßenbegrenzungslinie Einfahrt Ausfahrt	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugelbieten Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen z. B. Zahl der Vollgeschosse
Mischgebiete MI			Belastungsf lächen § 9 Abs. 1 Nr. 31 BauGB	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Kerngebiete MK			Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Essen AG Leitungsrecht zugunsten der Stadt Essen Fahrrecht zugunsten der Anlieger	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Zu erhaltende Bäume
Gewerbegebiete GE				Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Für die städtebauliche Planung:
 Bau- und Stadtplanungsdirektor
 Stadtplanungsamt
 Beigeordneter
 Leiter des Stadtplanungsamtes

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.
 Essen, den 21.03.1989
 Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27.09.89, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
 Essen, den 25.10.1989
 Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 9 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 30.11.1989 öffentlich ausliegen.
 Essen, den 01.12.1989
 Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28.03.1990, durch den der Plan "einheitsmäßig" als Satzung beschlossen wurde.
 Essen, den 17.04.1990
 Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß § 11 BauGB vorgelegen; (siehe Verfügung vom 19.06.1989)
 Az.: 11-2-12-07 (E-1123)
 Düsseldorf, den 11.06.1990
 Der Regierungspräsident

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) im Amtsblatt der Stadt Essen vom 27.07.1990 bekannt gemacht worden.
 Essen, den 11.08.1990
 Der Oberstadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen
 § 9 Abs. 5 u. 6 BauGB

Begrenzung der U-Bahn (Planfestgestellt gem. Personenbeförderungsgesetz -PBG-)
 LH

Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§§ 2-9 Denkmalschutzgesetz NRW-Stand v. 11.03.1990)
 2, 3 und 4 Einzelbauten

Grenze der Verbandsgrünfläche
 Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Überbauung z. B. Arkade, Durchgang

Baugrenze für Überbauung

Lichte Höhe

Abgegebene Festsetzung (Fläche für den Gemeinbedarf)

Änderungsbereich (1. Änderung)

Stand der Planunterlagen:
 Bestandsangaben vom Juli 1989
 Höhenangaben vom 1984

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1989 (BGBl. I S. 2263) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauangelegenheitenverordnung (BauAnVO) in der Fassung vom 15.07.1978 (BGBl. I S. 1758), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der BauAnVO vom 19.12.1988 (BGBl. I S. 2668), Planzeicherverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 858), Landesbauordnung vom 26.01.1984 (GV/NRW S. 49).

Den Planunterlagen liegt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsskizzen in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) - RdErl. d. Innenministers v. 20.12.1978 - I D 2 - 7120 - in Verbindung mit den Richtlinien für die amtlichen Karten und Pläne der Stadt Essen von 1974 zugrunde.

Sonstige Signaturen

Straßenachse
 Polygonseite
 Messungslinie
 Schnittverlauf/Nummerierung und Stationierung der Sonderpläne
 vorhandene Fußgängerbereiche

Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Tiefgarage

Stadtentwicklung und Stadtplanung
 Essen, den 15.07.2008
 Der Oberbürgermeister

Stadtplanung und Bauordnung
 Essen, den 06.02.2018
 A. Clüver
 Abteilungsleiter Bauleitplanung
 Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtentwicklung und Stadtplanung
 Essen, den 15.05.2008
 Der Oberbürgermeister

Rate der Stadt Essen
 Essen, den 27.09.2008
 Der Oberbürgermeister

Denkmalschutz
 Düsseldorf, den 11.06.1990
 Der Regierungspräsident

Stadtentwicklung und Stadtplanung
 Essen, den 21.03.1989
 Der Oberbürgermeister

Rate der Stadt Essen
 Essen, den 25.10.1989
 Der Oberbürgermeister

Rate der Stadt Essen
 Essen, den 01.12.1989
 Der Oberbürgermeister

Rate der Stadt Essen
 Essen, den 28.03.1990
 Der Oberbürgermeister

Denkmalschutz
 Düsseldorf, den 11.06.1990
 Der Regierungspräsident

Stadtentwicklung und Stadtplanung
 Essen, den 27.07.1990
 Der Oberstadtdirektor

stadt essen

Bebauungsplan
Deutschlandhaus / II. Hagen
1. Änderung

Ordnungs-Nr. **8/89**

Blatt

vom 20.07.1990

Blattschema

5484	5523	5524
5485	5522	5523

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema) und dem Text. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Stadtbezirk I
 Stadtteil Stadtkern
 Gemarkung Essen
 Flur 68,69
 Maßstab 1:500

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes

Die Planunterlagen liegen bei der Kartographie- und Vermessungsstelle in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) - RdErl. d. Innenministers v. 20.12.1978 - I D 2 - 7120 - in Verbindung mit den Richtlinien für die amtlichen Karten und Pläne der Stadt Essen von 1974 zugrunde.

Stand der Planunterlagen:
 Bestandsangaben vom Juli 1989
 Höhenangaben vom 1984

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1989 (BGBl. I S. 2263) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauangelegenheitenverordnung (BauAnVO) in der Fassung vom 15.07.1978 (BGBl. I S. 1758), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der BauAnVO vom 19.12.1988 (BGBl. I S. 2668), Planzeicherverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 858), Landesbauordnung vom 26.01.1984 (GV/NRW S. 49).

Den Planunterlagen liegt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsskizzen in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) - RdErl. d. Innenministers v. 20.12.1978 - I D 2 - 7120 - in Verbindung mit den Richtlinien für die amtlichen Karten und Pläne der Stadt Essen von 1974 zugrunde.

Blattschema

5484	5523	5524
5485	5522	5523

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema) und dem Text. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Stadtbezirk I
 Stadtteil Stadtkern
 Gemarkung Essen
 Flur 68,69
 Maßstab 1:500

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes



Sofern Platanzeichen mit vorhandenen Flurstücksgrenzen oder Gebäudebegrenzungen zusammenfallen ist das begleitende Linienmaterial grau.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen
 § 9 Abs. 5 u. 6 BauGB

Begrenzung der U-Bahn (Planfestgestellt gem. Personenbeförderungsgesetz -PBG-)
 LH

Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§§ 2-9 Denkmalschutzgesetz NRW-Stand v. 11.03.1990)
 2, 3 und 4 Einzelbauten

Grenze der Verbandsgrünfläche
 Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Überbauung z. B. Arkade, Durchgang

Baugrenze für Überbauung

Lichte Höhe

Abgegebene Festsetzung (Fläche für den Gemeinbedarf)

Änderungsbereich (1. Änderung)

Stand der Planunterlagen:
 Bestandsangaben vom Juli 1989
 Höhenangaben vom 1984

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1989 (BGBl. I S. 2263) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauangelegenheitenverordnung (BauAnVO) in der Fassung vom 15.07.1978 (BGBl. I S. 1758), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der BauAnVO vom 19.12.1988 (BGBl. I S. 2668), Planzeicherverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 858), Landesbauordnung vom 26.01.1984 (GV/NRW S. 49).

Den Planunterlagen liegt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsskizzen in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) - RdErl. d. Innenministers v. 20.12.1978 - I D 2 - 7120 - in Verbindung mit den Richtlinien für die amtlichen Karten und Pläne der Stadt Essen von 1974 zugrunde.

Stand der Planunterlagen:
 Bestandsangaben vom Juli 1989
 Höhenangaben vom 1984

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1989 (BGBl. I S. 2263) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauangelegenheitenverordnung (BauAnVO) in der Fassung vom 15.07.1978 (BGBl. I S. 1758), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der BauAnVO vom 19.12.1988 (BGBl. I S. 2668), Planzeicherverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 858), Landesbauordnung vom 26.01.1984 (GV/NRW S. 49).

Den Planunterlagen liegt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsskizzen in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) - RdErl. d. Innenministers v. 20.12.1978 - I D 2 - 7120 - in Verbindung mit den Richtlinien für die amtlichen Karten und Pläne der Stadt Essen von 1974 zugrunde.

Blattschema

5484	5523	5524
5485	5522	5523

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema) und dem Text. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Stadtbezirk I
 Stadtteil Stadtkern
 Gemarkung Essen
 Flur 68,69
 Maßstab 1:500

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes