

Erstausfertigung

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BauGB)

Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Der Plan wird durch folgende textliche Festsetzung 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-Beleuchtungselemente oder für Dachterrassen genutzt werden. Die Begrünungspflicht entsteht, 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 unverhältnismäßigen wirtschaftlichen Mehraufwand erfüllt werden können. Hierunter fallen zum Beispiel Hallen als Gebäude mit einem überwiegend nicht weiter unterteilten Innenraum, bei denen aufgrund ihrer Leichtbauweise (z.B. Trapezblech) eine Dachbegrünung wegen der statischen Mehrlast wirtschaftlich unzumutbar ist.
- 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.

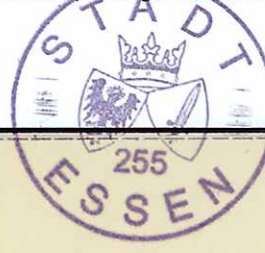
Die o. g. Ergänzung ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16/16 „Flachdachbegrünung Essener Innenstadt“. Der Bebauungsplan ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3 vom 19.01.2018 rechtskräftig geworden.

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

Essen, den 20.06.2018

[Handwritten Signature]

Abteilungsleiter Bauleitplanung
Amt für Stadtplanung und Bauordnung



Textliche Festsetzungen:

- Gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind in dem Kerngebiet -MK- Sexshops, Spielhallen, Sexkinos, Peepshows, Stripteaseshows, Eroscenter sowie Dirnenunterkünfte nicht zulässig.
- Gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind in dem Kerngebiet -MK- sonstige Wohnungen ab dem 1. Obergeschoß allgemein zulässig.
- Gem. § 21a Abs. 5 BauNVO ist in dem Kerngebiet -MK- die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen zu erhöhen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden. Die Fläche der unterirdischen Garage ist nach ihren Außenmaßen zu ermitteln. Anrechenbar sind max. die Flächen zweier Tiefgaragengeschosse.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Verwendung von Steinkohle, Braunkohle sowie Mineralöl zur Erzeugung von Wärmeenergie und Erzeugung von Energie für die Produktion nicht zulässig.

Hinweise:

- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gilt die Satzung der Stadt Essen zur Einschränkung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen oder Garagen sowie der Gestaltung von Stellplatz- und Garagenanlagen vom 12.10.1993 (Stellplatzbeschränkungssatzung), (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 43 vom 22.10.1993).
- Bei der Realisierung des Bebauungsplanes ist eine archäologische Betreuung notwendig, da der Gebäudekomplex im historischen Kern der Stadt Essen liegt.



Änderungsplan nach § 13 BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Sofern Planzeichen mit vorhandenen Flurstücksgrenzen oder Gebäudebegrenzungen zusammenfallen ist das begleitende Linienelement grau

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO Reine Wohngebiete WR Allgemeine Wohngebiete WA Mischgebiete MI Kerngebiete MK Gewerbegebiete GE	Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO Offene Bauweise o nur Einzelhäuser zulässig E Geschlossene Bauweise g	Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Öffentliche Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Einfahrt Ausfahrt	Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1, 2, 3, 4 u. 7 BauGB Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z.B. Traufhöhen Umgrenzung Tiefgarage
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO Geschoßflächenzahl (GFZ) z. B. 0,7 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4 Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN: Traufhöhe als Höchstmaß z. B. TH_{86,3m} ü. NN Traufhöhe = Schnittlinie der Außenfläche von Gebäudeaußenwand und Dach	Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO Baulinie Baugrenze Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie	Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 5 u. 6 BauGB Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 3 Denkmalschutzgesetz NW - DSchG - v. 11.03.1980): Fassade einschließlich Brüstung Eckturm an der Lindenallee/Maxstraße

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen

Den Planunterlagen liegt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse 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, in der Fassung vom 14.10.1991, zugrunde.

Stand der Planunterlagen:
Bestandsangaben vom Dezember 1994

Die im Änderungsplan eingetragenen Höhen sind dem Amtlichen Lageplan vom 10.08.1994 des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Arnscheidt zum Bauvorhaben Neubau „Deutsche Bank“ entnommen.

Höhenschnittpunkt:
NivP (4) 1241, II. Hagen / Opernhaus, Höhe 85,303 m ü. NN, Jahrgang 1988

Sonstige Signaturen

Straßenachse
Polygonseite
Messungslinie

Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der letztgültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der letztgültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der letztgültigen Fassung
- Landesbauordnung (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419) in der letztgültigen Fassung.

Für die geänderte städtebauliche Planung:
Dezernat für Stadterneuerung und Stadtplanung
[Signature]
Beigeordneter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der geänderten städtebaulichen Planung werden bestätigt.
Essen, den 23.02.1995
Der Oberstadtdirektor
I.A.
[Signature]
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Die Änderung des Bebauungsplanes gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 22.03.1995, wonach die geänderte städtebauliche Planung unter Anwendung des § 13 BauGB (vereinfachte Änderung) als Satzung beschlossen wurde.
Essen, den 22.03.1995
Die Oberbürgermeisterin
[Signature]

stadt essen
Bebauungsplan
Innenstadt südlicher Teil
2. Änderung
Bereich: Lindenallee / Maxstraße vom 7.04.1995
Ordnungs-Nr. **4/85**

Dieser Änderungsplan hat mir gemäß § 11 BauGB vorgelegen, (siehe Verfügung vom Az.:
Düsseldorf, den 199
Die Bezirksregierung
I.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 22.03.1995 sowie Ort und Zeit der Auslegung des Änderungsplanes und der Begründung sind gemäß § 12 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 21.04.1995 bekanntgemacht worden.
Essen, den 21.04.1995
Der Oberstadtdirektor
[Signature]

Stadtbezirk I
Stadtteil Stadtkern
Gemarkung Essen
Flur 69,71
Maßstab 1:500

Blattschema
[Diagram]
5521

Der Änderungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema) und dem Text. Dem Änderungsplan ist eine Begründung beigefügt.
Essen, den 23.02.1995
Der Oberstadtdirektor
I.A.
[Signature]
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes