

Änderungsplan nach §13 BauGB

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 16 bis 21 BauNVO	Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 BauNVO	Verkehrsrflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG	Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 12, 3, 4, 7 BauG	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes	Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG	Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen § 9 Abs. 5 u. 6 BBauG	Sonstige Signaturen
Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete	WR WA	Geschoßflächenzahl (GFZ) z. B. 0,7 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. III zwingend z. B. III	Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise	Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Flächen für den Gemeinbedarf	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z. B. Zahl der Vollgeschosse Überbauung z. B. Arkade, Durchgang Baugrenze für Überbauung	Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger Gerecht zugunsten der Allgemeinheit	Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§3 Denkmalschutzgesetz NW -DSchG- v. 11.03.1980): Einzelbauten Fassaden Begrenzung der U - Bahn (Planfeststellgen. Personenbeförderungsgesetz -PBG-) Bergbau- u. geologische Verhältnisse: alter Stollen (querschlägig) Flüzausgehende (Flüze fh. abgebaut) Störung	Straßenachse Polygonseite Messungslinie Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne vorhandene Fußgängerbereiche Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete	Mischgebiete Kerngebiete	Gewerbegebiete
WR WA	MI MK	GE
Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	Geschlossene Bauweise	Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauNVO
Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Flächen für den Gemeinbedarf	Öffentliche Straßenverkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsfläche über öffentlicher Grünfläche Straßenbegrenzungslinie Straßenbegrenzungslinie für Verkehrsfläche auf Waldhausenbrücke Einfahrt Ausfahrt	Baulinie Baugrenze Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft		

Änderungsplan nach §13 BauGB

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 16 bis 21 BauNVO	Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 BauNVO	Verkehrsrflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG	Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 12, 3, 4, 7 BauG	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes	Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG	Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen § 9 Abs. 5 u. 6 BBauG	Sonstige Signaturen
Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete	WR WA	Geschoßflächenzahl (GFZ) z. B. 0,7 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. III zwingend z. B. III	Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise	Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Flächen für den Gemeinbedarf	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z. B. Zahl der Vollgeschosse Überbauung z. B. Arkade, Durchgang Baugrenze für Überbauung	Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger Gerecht zugunsten der Allgemeinheit	Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§3 Denkmalschutzgesetz NW -DSchG- v. 11.03.1980): Einzelbauten Fassaden Begrenzung der U - Bahn (Planfeststellgen. Personenbeförderungsgesetz -PBG-) Bergbau- u. geologische Verhältnisse: alter Stollen (querschlägig) Flüzausgehende (Flüze fh. abgebaut) Störung	Straßenachse Polygonseite Messungslinie Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne vorhandene Fußgängerbereiche Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung

Änderungsplan nach §13 BauGB

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 16 bis 21 BauNVO	Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 BauNVO	Verkehrsrflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG	Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 12, 3, 4, 7 BauG	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes	Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG	Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen § 9 Abs. 5 u. 6 BBauG	Sonstige Signaturen
Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete	WR WA	Geschoßflächenzahl (GFZ) z. B. 0,7 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. III zwingend z. B. III	Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise	Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Flächen für den Gemeinbedarf	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z. B. Zahl der Vollgeschosse Überbauung z. B. Arkade, Durchgang Baugrenze für Überbauung	Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger Gerecht zugunsten der Allgemeinheit	Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§3 Denkmalschutzgesetz NW -DSchG- v. 11.03.1980): Einzelbauten Fassaden Begrenzung der U - Bahn (Planfeststellgen. Personenbeförderungsgesetz -PBG-) Bergbau- u. geologische Verhältnisse: alter Stollen (querschlägig) Flüzausgehende (Flüze fh. abgebaut) Störung	Straßenachse Polygonseite Messungslinie Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne vorhandene Fußgängerbereiche Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung

stadt essen

Bebauungsplan

Innenstadt südlicher Teil

1. Änderung

vom 28.01.1992

Ordnungs-Nr. **4/85**

Blatt **2**

Stadtbezirk I
Stadtteil Stadtkern
Gemarkung Essen
Flur 50, 51, 66, 68, 69, 71, 72, 73, 74

Maßstab 1:500

Blattschema

Rechtsgrundlagen:
§§ 12, 26, 9 ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2056), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO, § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), Planänderungsverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 853), Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV.NW/1982 S. 753) Landesbaubehörde vom 26.6.1984 (GV.NW S. 419).

Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes, die Angaben zu den Planunterlagen und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

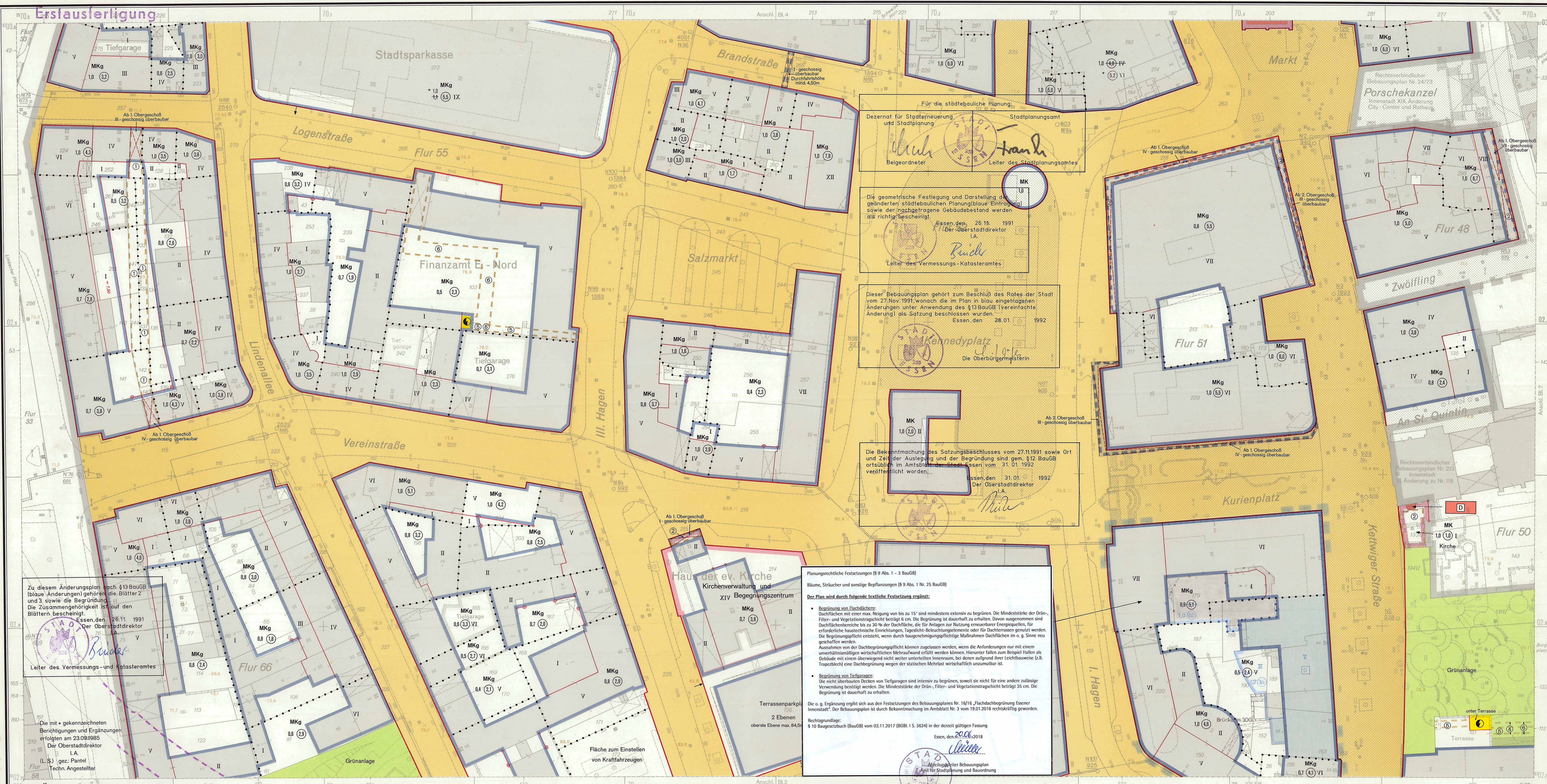
Essen, den
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Gehört zur Vlg. vom
Az:
Der Regierungspräsident
Düsseldorf

Blattschema

5533
5534
5535
5536
5537

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes



Zu diesem Änderungsplan nach § 13 BauGB (blaue Änderungen) gehören die Blätter 2 und 3 sowie die Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist auf den Blättern beschriftet.

Essen, den 26.11.1991
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Für die städtebauliche Planung:
Dezernat für Stadterneuerung und Stadtplanung
Stadtplanungsamt
Beigeordneter
Leiter des Stadtplanungsamtes

Die geometrische Festlegung und Darstellung der geänderten städtebaulichen Planung (blaue Eintragung) sowie der nachgetragene Gebäudebestand werden als richtig bescheinigt.

Essen, den 25.11.1991
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 27. Nov. 1991, wonach die im Plan in blau eingetragenen Änderungen unter Anwendung des § 13 BauGB (vereinfachte Änderung) als Satzung beschlossen wurden.

Essen, den 28.01.1992
Der Oberbürgermeisterin

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 27.11.1991 sowie Ort und Zeit der Auslegung und der Begründung sind gem. § 12 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 31.01.1992 veröffentlicht worden.

Essen, den 31.01.1992
Der Oberstadtdirektor
I.A.

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-Belüchtungselemente oder für Dachterrassen genutzt werden. Die Begrünungspflicht entfällt, wenn durch baurechtlich vorgeschriebene Maßnahmen Dachflächen im o. g. Sinne neu geschaffen werden.
- Begrünung von 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 unterteilt 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 20.01.2018
Abteilungsleiter Bebauungsplan
April für Stadtplanung und Bauordnung

Änderungsplan nach § 13 BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes		Verkehrsflächen		Sonstige Festsetzungen		Belastungsflächen		Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen		Sonstige Signaturen		Rechtsgrundlagen	
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	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 bis 21 BauNVO Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 0,7/0,9 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4/0,7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. III/IV zwingend z. B. III	Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO Offene Bauweise nur Einzelfhäuser zulässig Geschlossene Bauweise	Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis 21 BauNVO Öffentliche Straßenverkehrsflächen Einfahrt Ausfahrt Straßenbegrenzungslinie	Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Flächen für den Gemeinbedarf Flurstücke in der Umlegung (U 4/71) z. B. 130 U Fläche für Versorgungsanlagen Umspann- bzw. Trafoanlage	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z. B. Zahl der Vollgeschosse Überbauung z. B. Arkade, Durchgang Baugrenze für Überbauung Aufgehobene Festsetzungen	Belastungsflächen § 9 Abs. 5 u. 6 BauGB Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 3 Denkmalschutzgesetz NW -DSchG- v. 11.03.1980): Einzelbauten Begrenzung der U-Bahn (Planfestgestellt gem. Personenbeförderungsgesetz -PBfG-) Fassaden (14 Denkmalschutzgesetz NW -DSchG- v. 11.03.1980) Gebäudebestand wurde nachgetragen am: 24.10.1991	Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen § 9 Abs. 5 u. 6 BauGB Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 3 Denkmalschutzgesetz NW -DSchG- v. 11.03.1980): Einzelbauten Begrenzung der U-Bahn (Planfestgestellt gem. Personenbeförderungsgesetz -PBfG-) Fassaden (14 Denkmalschutzgesetz NW -DSchG- v. 11.03.1980) Gebäudebestand wurde nachgetragen am: 24.10.1991	Sonstige Signaturen Straßenachse Polygonseite Messungslinie Schnittverlauf, Nummerierung und Stationierung der Sonderpläne vorhandene Fußgängerbereiche vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung	Rechtsgrundlagen: § 9 Abs. 2 u. 3 if des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit den Vorschriften der Bauzonenverordnung (BauZO) in der Neufassung vom 18.08.1977 (BGBl. I S. 1763), Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833), Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV.NW.1982 S. 759) Landesbauordnung vom 26.08.1984 (GV.NW.S.419).	Blattschema 5533 5522 5521 5512 5511	Ordnungs-Nr. 4/85 Blatt 3	stadt essen Bebauungsplan Innenstadt südlicher Teil 1. Änderung vom 28.01.1992 Stadtbezirk I Stadtteil Stadtkern Gemarkung Essen Flur 48,50,51,52,55,56,68,69 Maßstab 1:500	

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergleichen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Druck - Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes