



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 Vegetationsschicht beträgt 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind Dachflächenbereiche bis zu 30 % der Dachfläche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energieressourcen, für erforderliche haustechnische Einrichtungen, Tageslicht-Beleuchtungselemente oder für Dachterrassen genutzt werden. Die Begrünungspflicht entfällt, wenn durch baugenehmigungspflichtige Maßnahmen Dachflächen im o. g. Sinne neu geschaffen werden.
- 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 Vegetationsschicht 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 15.01.2016 rechtskräftig geworden.

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

Essen, den 5.4.2018

Abteilungsleiter Bauleitplanung
Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Aufgehoben durch Bebauungsplan Nr. 13/108
Rechtsverbindlich am 11.07.2009
Essen, den 15.10.2009
Der Oberbürgermeister

Aufgehoben durch Bebauungsplan Nr. 13/198
Rechtsverbindlich am 09.02.2005
Essen, den 08.04.2005
Der Oberbürgermeister

Aufgehoben durch Bebauungsplan 2/185
Rechtsverbindlich am 13.04.2012
Essen, den 12.12.1986
Der Oberbürgermeister

- Textliche Festsetzungen**
- In den zu errichtenden Gebäuden innerhalb des MK-Gebietes zwischen Gildehofstraße und dem Haus der Erwachsenenbildung sind Wegeflächen von der Varnhorststraße / Ecke Gildehofstraße bis zur Hollestraße sowie vom Schulgrundstück zur Hollestraße, die überwiegend in der Ebene EO zu führen sind, für den öffentlichen Fußgängerverkehr zu schaffen und öffentlich-rechtlich zu sichern.
 - In dem MK-Gebiet sind gemäß § 7 Abs. 3.2 BauNVO-Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 u. 7 fallen, zulässig.
 - Gehweg- und Fahrbahnflächen sind von Stützen- und Treppeneinbauten freizuhalten.
 - Müllverbrennungsanlagen in den Einzelbereichen, insbesondere der gewerblichen Nutzung, sind nicht zulässig.
- Kennzeichnung:**
Anmerkung:
In dem Baugebiet zwischen Hollestraße, Gildehofstraße, Varnhorststraße, Bernestraße, Humboldtschule und Haus der Erwachsenenbildung sind gemäß § 9 Abs. 3 B Bau G Flächen gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrssturm erforderlich sind.
- × über Bauhorizont 86,50 m ü. NN.

Koordinatenverzeichnis (RSW-Gauß Krüger-System)

Kleinpunkt	Rechtswert	Hochwert
7	2570704,26	0702681,93
22	70763,82	02725,46
24	70746,80	02532,56
38	70631,22	02697,72
100	70762,00	02499,91
108	70753,12	02704,97
112	70982,24	02697,74
114	70921,51	02747,99
249	70656,84	02717,05
520	70648,29	02565,18
522	70643,63	02627,01
526	70655,01	02707,02
686	70723,89	02740,09
C	70811,43	02555,10
F	70847,25	02484,94
G	70733,76	02518,72

Bebauungsplan 42/72

Innenstadt, XXII. Änderung

Bereich: Teichstraße/Hollestraße/Varnhorststraße

Holle - Center

Blatt 2
Gemarkung Essen
Flur 76,79
Maßstab: 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom November 1972

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Höhennpunkt
- Höhennlinien
- Straßenbahngleisachse

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
- Belastungsfläche

Festsetzungen des Bebauungsplanes: für das zwischen der Gildehofstraße und dem Haus der Erwachsenenbildung gelegene MK-Gebiet oberhalb des Bauhorizontes + 86,50 m über NN = Ebene EO (Blatt 2)

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie unterhalb des Bauhorizontbereiches + 86,50 m ü. NN
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Begrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Begrenzungslinien z.B. bei Zahl der Vollgeschosse
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Gesamt-Bebauungsplanes Blatt 1 und Blatt 2
- Begrenzung des Teil-Bebauungsgebietes Blatt 2
- Solten Festsetzungen mit vorhandenen Flurstücken oder Gebäudegrenzen zusammenfallen, ist das begleitende Linienelement grau.

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

WS Wohnbaufläche
WR Kleinniedriges Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet
MD Gemischte Baufläche
MI Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbaufläche
GI Industriegebiet
SW Sonderbaufläche
SO Wochenendwohngelände
Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse (für die sich überschneidenden Bebauungspläne bereits geltend gemachte Bauhorizonte zugunsten)

- vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschos
- Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- als Höchstgrenze festgesetzt
- als Mindest- und Höchstgrenze festgesetzt mit zugelasener Ausnahme

Maß der Nutzung (abhängig vom Bezug auf den Bauhorizont)

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschosflächenzahl
- 0,0 Baumassenzah

Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO und § 22 BauNVO

- offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauNVO

Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO

- Öffentliche Wegeflächen
- Kragplatte

Sonstige Signaturen

Kleinpunkt
Straßenachse
Polygonslinie
Messungslinie
Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
Besonders hervorzuhebende überbaubare Fläche

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

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 42/72. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungswerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 11. Dez. 1972

Der Oberbürgermeister

Stadtobervermessungsdirektor

Stadtbauamtsleiter

Stadtbauamtsleiter