



Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BauOB)
 Blüme, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauOB)

Der Plan wird durch folgende textliche Festsetzung ergänzt:

- Bestimmung von Flächen:**
 Dachflächen mit einer max. Neigung von bis zu 15° sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationsstratze 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-Beleuchtungsgeräte 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 unverhältnismäßigen wirtschaftlichen Mehraufwand erfüllt werden können. Hierunter fallen zum Beispiel Hallen als Gebäude mit einem überwiegend nicht weiter unterliegendem Innenraum, bei denen aufgrund ihrer Leichtbauweise (z.B. Trapezblech) eine Dachbegrünung wegen der statischen Mehrlast wirtschaftlich unumsetzbar ist.
- Bestimmung 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 Vegetationsstratze 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 BauGB/BauZB (BauZB) vom 03.11.2017 (BGBL I S. 3034) in der derzeit gültigen Fassung

Essen, den 24. 11. 2018

Walter
 Abteilungsleiter Bauleitplanung
 Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Textliche Festsetzungen:

- Die für das MK-Gebiet festgesetzte Geschossflächenzahl 2,4 kann - in Anwendung des § 21a, Abs. 5 BauNVO - in die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, um max. 0,6 auf max. GFZ 3,0 erhöht werden.
- Die nach § 64 BauNVO erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken zu errichten.
- Die 190 Stellplätze des Terrassenparkhauses Porscheplatz sind in dem neu festgesetzten MK-Gebiet im Bereich des Porscheplatzes zusätzlich wieder wieder unterzubringen.
- Die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsflächen wird in den braun dargestellten und mit Nr. 1-5 gekennzeichneten Kreiszentren, in einem Abstand von 130,00 m von der Passerellenachse, wie folgt festgesetzt:
 Porschekanzel = 73,92 m über NN
 Porscheplatz = 68,53 m über NN
 Schützenbahn = 67,34 m über NN
 Schützenbahn = 67,60 m über NN
 Ribbeckstraße = 71,99 m über NN

Hinweis:
 Im Bereich der Bernstraße und Schützenbahn werden gemäß Planfeststellungsbeschluss (§ 28ff PBefG) v. 3. Okt. 1973, AZ. 53.50-02/14 + 15, U-/Stadtbahn-Baumaßnahmen durchgeführt.

Kennzeichnung:
 Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebaues

Festsetzungen des Bebauungsplanes (Blatt 1a und Blatt 1b)

- für das zwischen der Porschekanzel und der Ribbeckstraße gelegene MK-Gebiet (MKg 1,0 (2,4)) unterhalb und einschließlich Bauhorizont + 73,85 m ü. NN = O Ebene City-Center
- für das zwischen der Schützenbahn und der Ribbeckstraße gelegene MK-Gebiet (MKg 1,0 (5,8)) unterhalb und einschließlich Bauhorizont + 75,30 m ü. NN = O Ebene Rathaus
- sowie für die übrigen Flächen im räumlichen Geltungsbereich

Bebauungsplan 24/73

Innenstadt XIX. Änderung
 City-Center und Rathaus

Blatt 1a

Stadt Essen
 Gemarkung Essen
 Flur 48,49,50
 Maßstab: 1:500

Blattschema

Der Bebauungsplan besteht aus 4 Blättern (siehe Blattschema), dem Text, 6 Blatt Sonderplänen und dem Grundstücksverzeichnis.

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beizubehalten.

Essen, den 27. November 1973
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Städt. Obervermessungsamt

ZEICHENERKLÄRUNG
 Bestandsangaben vom Juni 1973

Gemarkungsgrenze
 Flurgrenze
 Flurstücksgrenze
 Topograph. Umrisslinien
 Nutzungsgrenze
 Höhenpunkt
 Höhenlinien
 Straßengangsbeschiebung

vorhandene Gebäude
 vorhandene Ruinen
 vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
 z. Z. nicht sichtbare Gebäudeanteile

Nachrichtliche Übernahmen

Grenze der Verbandsgrünfläche
 Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
 Belastungslinie

Für die städtebauliche Planung:

Bauzweck
 Stadtplanungsamt

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegen- und Grundbuchvermerk ist durch den Eigentümer zu bestätigen. Nachweislich von 1.1.1984 (BGBL I S. 100) bis 31.12.1985 (Mietrechtsreformgesetz) ist die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegen- und Grundbuchvermerk zu bestätigen. Nachweislich von 1.1.1984 (BGBL I S. 100) bis 31.12.1985 (Mietrechtsreformgesetz) ist die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegen- und Grundbuchvermerk zu bestätigen.

Essen, den 27. November 1973
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Städt. Obervermessungsamt

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Baugrenze unterhalb + 67,25 m ü. NN
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinien (z.B. bei Zahl der Vollgeschosse)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze des Gesamtbebauungsgebietes
- Grenze des Teilbebauungsgebietes
- Sollten Festsetzungen mit vorhandenen Flurstück- oder Gebäudegrenzen zusammenfallen, ist dies begründend anzudeuten.

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

WS	Wohnbauliche Kleinsiedlungsgebiete
WR	reines Wohngebiet
WA	allgemeines Wohngebiet
MD	Gemischte Baufläche
MI	Dortgelte
MK	Mischgebiet
GE	Gewerbliche Baufläche
GU	Gewerbegebiet
SW	Sonderbauliche Industriegebiete
SO	Sonderbauliche Industriegebiete

Zahl der Vollgeschosse (für die sich überbauende Bebauungsfläche berechnete Anzahl der Vollgeschosse)

vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
 Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme

Maß der Nutzung (gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl
0,7	Geschossflächenzahl
1,0	Baumassenzahl

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 26. 6. 1974 bis 4. 2. 1974 öffentlich ausgestellt und zu diesem Zweck ausgestellt worden.

Essen, den 2. 2. 1974
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Städt. Vermessungsamt

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

- offene Bauweise
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO

- Öffentliche Wegeflächen
- Private Wegeflächen
- Ein- und Ausfahrt Grundstück
- Ein- bzw. Ausfahrt für Garagenöffnungen

Belastungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in der O-Ebene = + 73,85 m ü. NN zugunsten der Allgemeinheit
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in der -1-Ebene = + 68,22 m ü. NN zugunsten der Allgemeinheit
- Kragplatte bzw. Arkade
- Stützmauer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Wirkung vom 14. 10. 1974 bis 31. 12. 1974 öffentlich ausgestellt und zu diesem Zweck ausgestellt worden.

Essen, den 10. 10. 1974
 Der Oberbürgermeister
 Städt. Vermessungsamt

Rechtsgrundlagen:

§§ 12, 18 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 241) in Verbindung mit den Vorschriften der Bundesbaugesetzgebung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBL I S. 1937), Planänderungsverordnung vom 19.12.1968 (BGBL I S. 2015) & Daten-Verordnung zur Änderung der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.10.1970 (GVV NW 970 S. 299), § 103 der Landesbaurecht in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.1970 (GVV NW S. 99).

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

Die Eintragungen in braun entsprechen der in der Genehmigungsurkunde der Landesbauhörde Ruhr vom 14.1.1975 gemachten Auflage.

Essen, den 20.1.1975
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Städt. Vermessungsamt

Sonstige Signaturen

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Wirkung vom 14. 10. 1974 bis 31. 12. 1974 öffentlich ausgestellt und zu diesem Zweck ausgestellt worden.

Essen, den 2. 2. 1974
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Städt. Vermessungsamt

Rechtsgrundlagen:

§§ 12, 18 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 241) in Verbindung mit den Vorschriften der Bundesbaugesetzgebung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBL I S. 1937), Planänderungsverordnung vom 19.12.1968 (BGBL I S. 2015) & Daten-Verordnung zur Änderung der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.10.1970 (GVV NW 970 S. 299), § 103 der Landesbaurecht in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.1970 (GVV NW S. 99).

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

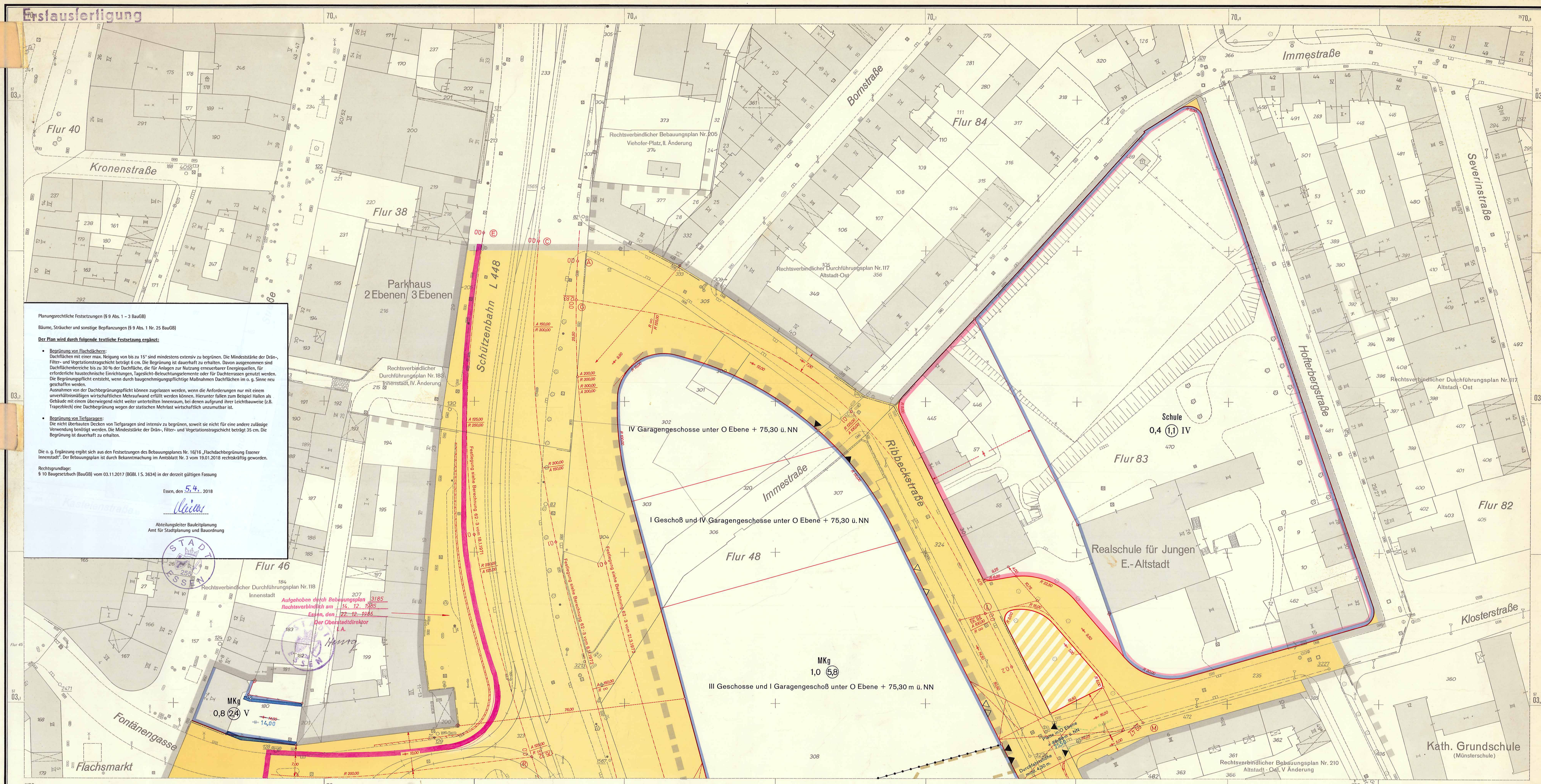
Die Eintragungen in braun entsprechen der in der Genehmigungsurkunde der Landesbauhörde Ruhr vom 14.1.1975 gemachten Auflage.

Essen, den 20.1.1975
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Städt. Vermessungsamt

Sonstige Signaturen

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Wirkung vom 14. 10. 1974 bis 31. 12. 1974 öffentlich ausgestellt und zu diesem Zweck ausgestellt worden.

Essen, den 2. 2. 1974
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Städt. Vermessungsamt



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

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

Der Plan wird durch folgende textliche Festsetzung ergänzt:

- Begrünung von Flachflächen:** 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, Tagelicht-Beleuchtungsgeräte 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 unverhältnismäßig 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. Tragblech) eine Dachbegrünung wegen der statischen Mehrlast wirtschaftlich unumsetzbar 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 5.4.2018

Ulrich
Abteilungsleiter Bauleitplanung
Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Bebauungsplan 24/73

Innenstadt XIX. Änderung
City-Center und Rathaus

Blatt 1b
Gemarkung Essen
Flur 38,46,48,83,84,
Maßstab: 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG
Bestandsangaben vom Juni 1973

	vorhandene Gebäude
	vorhandene Ruinen
	vorhandene Kellergeschosse
	vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
	z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BauGB

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Gesamt-Bebauungsplanes (Blatt 1a u. 1b) des Teil-Bebauungsplanes (Blatt 2a u. 2b)
	Grenze der Verbandsgrünfläche (z.B. Bundesstraße)
	Grenze des Landschaftsschutzgebietes
	Festgesetzte Begrenzungslinie
	Belastungsfläche

Festsetzungen des Bebauungsplanes (Blatt 1a und Blatt 1b)

- für das zwischen der Porschekanzel und der Ribbeckstraße gelegene MK - Gebiet (MKg 1,0 24) unterhalb und einschließlich Bauhorizont + 73,85 m ü. NN = O Ebene City-Center
- für das zwischen der Schützenbahn und der Ribbeckstraße gelegene MK - Gebiet (MKg 1,0 58) unterhalb und einschließlich Bauhorizont + 75,30 m ü. NN = O Ebene Rathaus
- sowie für die übrigen Flächen im räumlichen Geltungsbereich

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Baugrenze unterhalb + 67,25 m ü. NN
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinien

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

WS	Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet	1	vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoss
WR	reines Wohngebiet	2	Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt
WA	allgemeines Wohngebiet	3	als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme
MI	Gemischte Baufläche Dorfgebiet	IV - I	
MD	Mischgebiet	II	
MI	Kerngebiet	III	
GE	Gewerbliche Baufläche Gewerbegebiet		
GI	Industriegebiet		
SW	Sonderbaufläche Wochenendausgangsbereich		
SO	Sondergebiet		

Zahl der Vollgeschosse (für die sich überschneidenden Bebauungsgebiete; sonstige gemessen zum Bauhorizont angepasst)

1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31
32	32	32	32
33	33	33	33
34	34	34	34
35	35	35	35
36	36	36	36
37	37	37	37
38	38	38	38
39	39	39	39
40	40	40	40
41	41	41	41
42	42	42	42
43	43	43	43
44	44	44	44
45	45	45	45
46	46	46	46
47	47	47	47
48	48	48	48
49	49	49	49
50	50	50	50
51	51	51	51
52	52	52	52
53	53	53	53
54	54	54	54
55	55	55	55
56	56	56	56
57	57	57	57
58	58	58	58
59	59	59	59
60	60	60	60
61	61	61	61
62	62	62	62
63	63	63	63
64	64	64	64
65	65	65	65
66	66	66	66
67	67	67	67
68	68	68	68
69	69	69	69
70	70	70	70
71	71	71	71
72	72	72	72
73	73	73	73
74	74	74	74
75	75	75	75
76	76	76	76
77	77	77	77
78	78	78	78
79	79	79	79
80	80	80	80
81	81	81	81
82	82	82	82
83	83	83	83
84	84	84	84
85	85	85	85
86	86	86	86
87	87	87	87
88	88	88	88
89	89	89	89
90	90	90	90
91	91	91	91
92	92	92	92
93	93	93	93
94	94	94	94
95	95	95	95
96	96	96	96
97	97	97	97
98	98	98	98
99	99	99	99
100	100	100	100

Maß der Nutzung (insgesamt ohne Bezug auf den Bauhorizont)

0,4	Geschloßenzahl
0,7	Geschloßenzahl
1,0	Baumassenzahl

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

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf

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

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

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9, Abs. 1 BauNVO

- Öffentliche Wegflächen
- Private Wegflächen
- Ein- und Ausfahrt Grundstück
- Ein- bzw. Ausfahrt für Garageschlosse

Belastungsflächen gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in der O Ebene = + 73,85 m ü. NN zugunsten der Allgemeinheit
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in der -I Ebene = + 68,22 m über NN zugunsten der Allgemeinheit
- Kragplatte bzw. Arkade über Brücke
- Stützmauer

Sonstige Signaturen

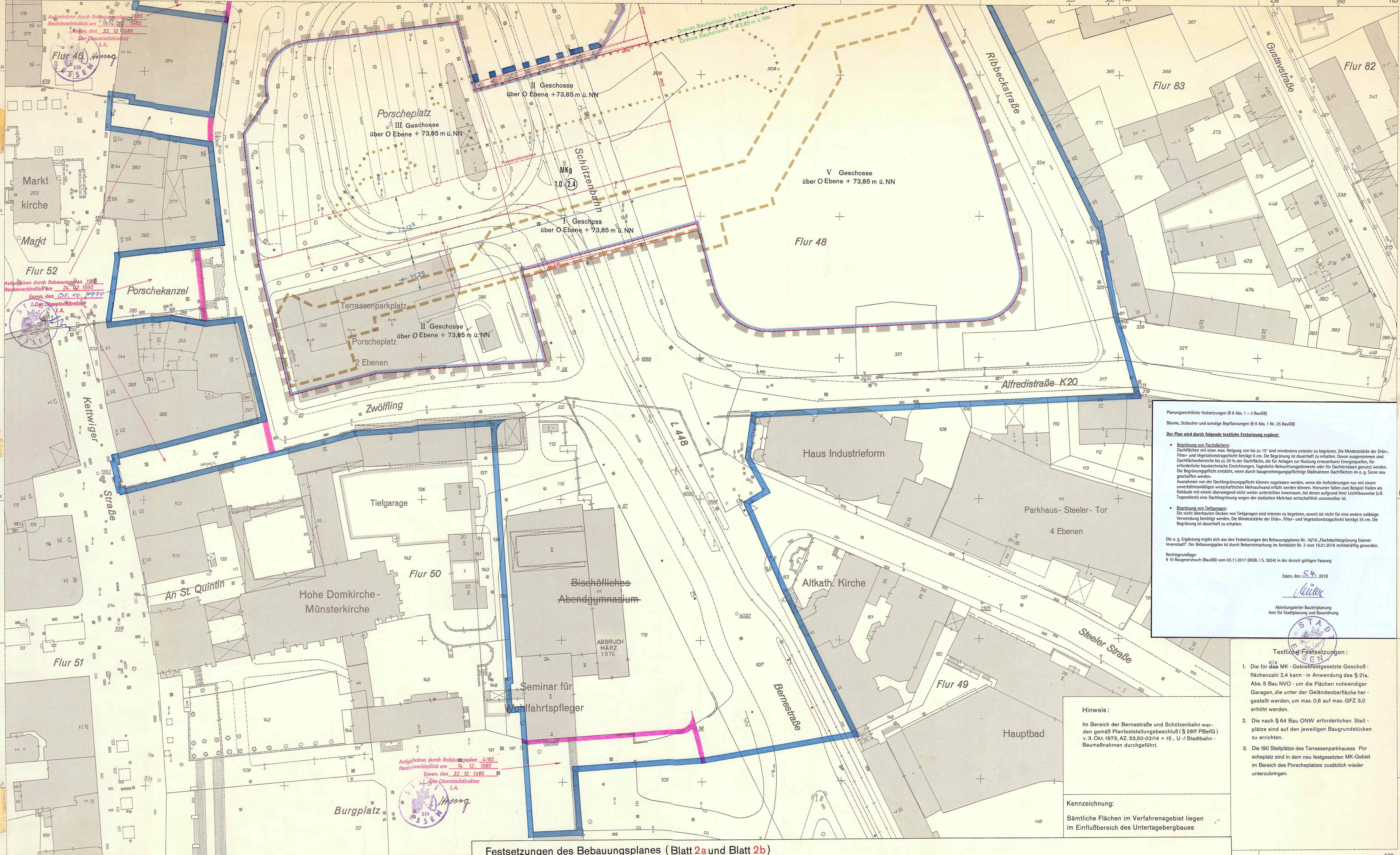
- Straßenbegrenzungslinie
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche
- Kanalschse

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.

Essen, den 27. November 1973
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Stadtvormannungsdirektor
Stadtvormannungsamt
Regierungsbevollmächtigter

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 24/73. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 27. November 1973
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Stadtvormannungsdirektor
Stadtvormannungsamt
Regierungsbevollmächtigter



Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BauGB)
 Bäume, Strücker 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-Beleuchtungsgeräte oder für Dachterrassen genutzt werden. Die Begrünungspflicht entfällt, wenn durch baurechnungsspezifische Maßnahmen Dachflächen im o.g. Sinne neu geschaffen werden. Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßig 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 5.4. 2018
 [Signature]
 Abteilungsleiter Baukultplanung
 Amt für Stadtplanung und Bauordnung

- Textliche Festsetzungen:**
- Die für das MK - Gebiet festgesetzte Geschöbflächenzahl 2,4 kann - in Anwendung des § 21a, Abs. 5 Bau NVO - um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, um max. 0,6 auf max. GFZ 3,0 erhöht werden.
 - Die nach § 64 Bau ONW erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken zu errichten.
 - Die 190 Stellplätze des Terrassenparkhauses Porscheplatz sind in dem neu festgesetzten MK-Gebiet im Bereich des Porscheplatzes zusätzlich wieder unterzubringen.

Hinweis:
 Im Bereich der Bernstraße und Schützenbahn werden gemäß Planfeststellungsbeschluss (§ 28ff PflBfG) v. 3. Okt. 1973, AZ. 63.60-02/14 + 15, U - / Stadtbahn-Baumaßnahmen durchgeführt.

Kennzeichnung:
 Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebaus

Festsetzungen des Bebauungsplanes (Blatt 2a und Blatt 2b)

- für das zwischen der Porschekanzel und der Ribbeckstraße gelegene MK - Gebiet (MKg 1,0 24) über Bauhorizont + 73,85 m ü. NN = O Ebene City - Center
- für das zwischen der Schützenbahn und der Ribbeckstraße gelegene MK - Gebiet (MKg 1,0 58) über Bauhorizont + 75,30 m ü. NN = O Ebene Rathaus

Bebauungsplan 24/73

Innenstadt, XIX. Änderung
 City - Center und Rathaus

Blatt 2a

Stadt Essen
 Gemarkung Essen
 Flur 48,49,50
 Maßstab: 1:500

Blattschema

5532	5534
5531	5533
5529	5524

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Juni 1973

--- Gemarkungsgrenze	--- vorhandene Gebäude
--- Flurgrenze	--- vorhandene Ruinen
--- Flurstücksgrenze	--- vorhandene Kellergeschosse
--- Topograph. Umrisslinien	--- vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
--- Nutzungsgrenze	--- z.Z. nicht sichtbare Gebäudeteile
--- Höhenpunkt	
--- Höhenlinien	
--- Straßengängeleise	

Nachrichtliche Übernahmen

Grenze der Verbandsgrenze
 Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Festgesetzte Begrenzungslinie
 Belastungsfläche

Begrenzungslinien gemäß BauVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinien
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Bebauung, ist das beplante Linienelement grau.

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauVO

WS	Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet
WR	reines Wohngebiet
WA	allgemeines Wohngebiet
GM	Gemischte Baufläche
MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbliche Baufläche
GI	Gewerbegebiet
IG	Industriegebiet
SO	Sonderbaufläche
WO	Wohnendachgebiet
SO	Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse (für die sich überdeckenden Bebauungspläne-Bauweise gemittelt zum Bauhorizont ausgerechnet)

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

Maß der Nutzung (bezogen ohne Bezug auf den Bauhorizont)

--- Grundflächenzahl
 --- Geschöflächenzahl
 --- Baumassenzahl

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

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO

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

Belastungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in der + I Ebene = + 73,85 m ü. NN zugunsten der Allgemeinheit
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in der + II Ebene = + 83,85 m ü. NN zugunsten der Allgemeinheit
- Kragplatte bzw. Arkade

Sonstige Signaturen

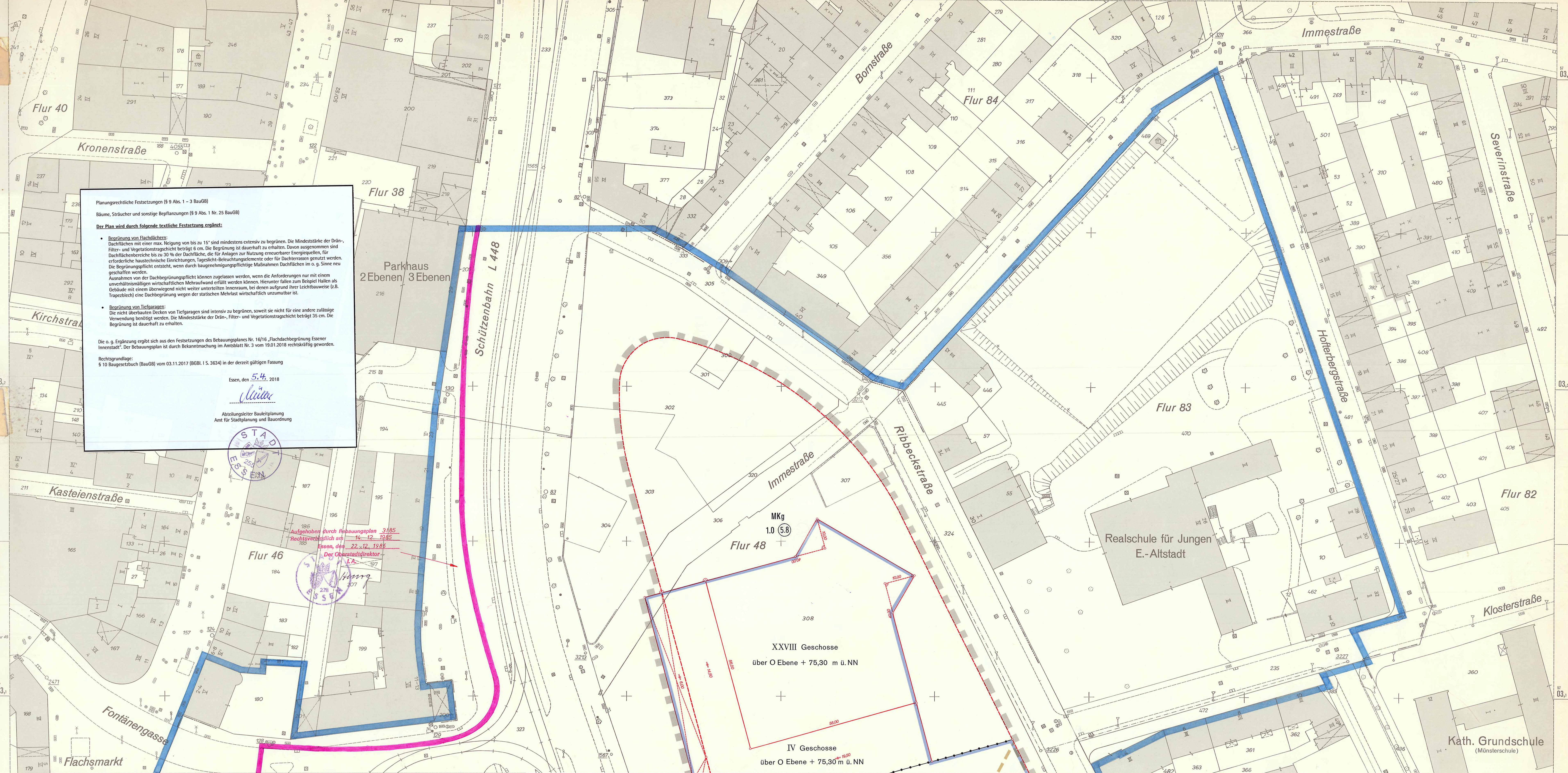
- Straßenecke
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgesichlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche

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. 24/73. Den Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsorte befinden sich auf Blatt 1.

Stadt-Übervermessungsdirektor
 Essen, den 21. November 1973
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 [Signature]
 Regierungs-Bezirksdirektor
 [Signature]

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 Drän-, Filter- und Vegetationsschicht beträgt 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind erdferliche haustechnische Einrichtungen, Tagelicht-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 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. Tragblech) eine Dachbegrünung wegen der statischen Mehrlast wirtschaftlich unumsetzbar 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 Drän-, 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 19.01.2018 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 Bauplanung
 Amt für Stadtplanung und Bauordnung



*Aufgehoben durch Bebauungsplan 3185
 Rechtsverpflichtung am 16.12.1985
 Essen, den 22.12.1986
 Der Oberstadtdirektor*

70,1 Kennzeichnung: Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflusbereich des Untertagebergbaus.

Bebauungsplan 24/73

Innenstadt, XIX. Änderung City-Center und Rathaus

Blatt **2b** Stadt Essen
 Gemarkung Essen
 Flur 38,46,48,83,
 Maßstab: 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Juni 2013

	vorhandene Gebäude
	vorhandene Ruinen
	vorhandene Kellergeschosse
	vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
	z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BauGB

	Grenze des Verbandsgrenzgebietes	Festgesetzte Begrenzungslinie (z. B. Bundesstraße)
	Grenze des Landschaftsschutzgebietes	Belastungsfläche

Festsetzungen des Bebauungsplanes (Blatt 2a und Blatt 2b)

- für das zwischen der Porschekanzel und der Ribbeckstraße gelegene MK - Gebiet (MKg 1,0 (58)) über Bauhorizont + 73,85 m ü. NN = O Ebene City - Center
- für das zwischen der Schützenbahn und der Ribbeckstraße gelegene MK - Gebiet (MKg 1,0 (58)) über Bauhorizont + 75,30 m ü. NN = O Ebene Rathaus

Begrenzungslinien gemäß BauNVO Straßenbegrenzungslinie unterhalb des Bauhorizontbereiches + 73,85 m ü. NN bzw. + 75,30 m ü. NN Baugrenze Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Bauflächen Abgrenzungslinien z.B. bei Zahl der Vollgeschosse Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Gesamt-Bebauungsplanes Blatt 1a u. 1b des Teil-Bebauungsplanes Blatt 2a u. 2b <small>*) Sofern Festsetzungen mit vorhandenen Flurstücks- oder Gebäudegrenzen zusammenfallen, ist das begleitende Liniensystem gestrichelt.</small>	Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO <table border="1"> <tr> <td>WS</td> <td>Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet</td> </tr> <tr> <td>WR</td> <td>reines Wohngebiet</td> </tr> <tr> <td>WA</td> <td>allgemeines Wohngebiet</td> </tr> <tr> <td>GM</td> <td>Gemischte Baufläche</td> </tr> <tr> <td>MI</td> <td>Dorfgebiet</td> </tr> <tr> <td>MK</td> <td>Mischgebiet</td> </tr> <tr> <td>GE</td> <td>Gewerbliche Baufläche</td> </tr> <tr> <td>GI</td> <td>Gewerbegebiet</td> </tr> <tr> <td>SW</td> <td>Sonderbaufläche</td> </tr> <tr> <td>SO</td> <td>Wohnen- und Gewerbegebiet</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sondergebiet</td> </tr> </table>	WS	Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet	WR	reines Wohngebiet	WA	allgemeines Wohngebiet	GM	Gemischte Baufläche	MI	Dorfgebiet	MK	Mischgebiet	GE	Gewerbliche Baufläche	GI	Gewerbegebiet	SW	Sonderbaufläche	SO	Wohnen- und Gewerbegebiet		Sondergebiet	Zahl der Vollgeschosse (für die sich überdeckenden Bebauungsgebiete getrennt vom Bauhorizont ausgemessen) 3 4 5 6 7 8 9 10 Maß der Nutzung (bezogen ohne Bezug auf den Bauhorizont) 0,4 1,0 3,0 Grundflächenzahl Geschößflächenzahl Baumassenzahl	Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1b BauNVO und § 22 BauNVO offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Polygruppen 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 Land- und Forstwirtschaft	Belastungsflächen gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 11 BauNVO Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in der + I Ebene + 78,85 m ü. NN zugunsten der Allgemeinheit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in der + II Ebene + 83,85 m ü. NN zugunsten der Allgemeinheit Kragplatte bzw. Arkade
WS	Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet																									
WR	reines Wohngebiet																									
WA	allgemeines Wohngebiet																									
GM	Gemischte Baufläche																									
MI	Dorfgebiet																									
MK	Mischgebiet																									
GE	Gewerbliche Baufläche																									
GI	Gewerbegebiet																									
SW	Sonderbaufläche																									
SO	Wohnen- und Gewerbegebiet																									
	Sondergebiet																									

Sonstige Signaturen

Straßenachse
 Polygonseite
 Messungslinie
 Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
 Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 24/73. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.
 Essen, den 27. November 2018
 Der Oberstadtdirektor

 Der stellvertretende Oberstadtdirektor

 Der stellvertretende Oberstadtdirektor

 Der stellvertretende Oberstadtdirektor

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