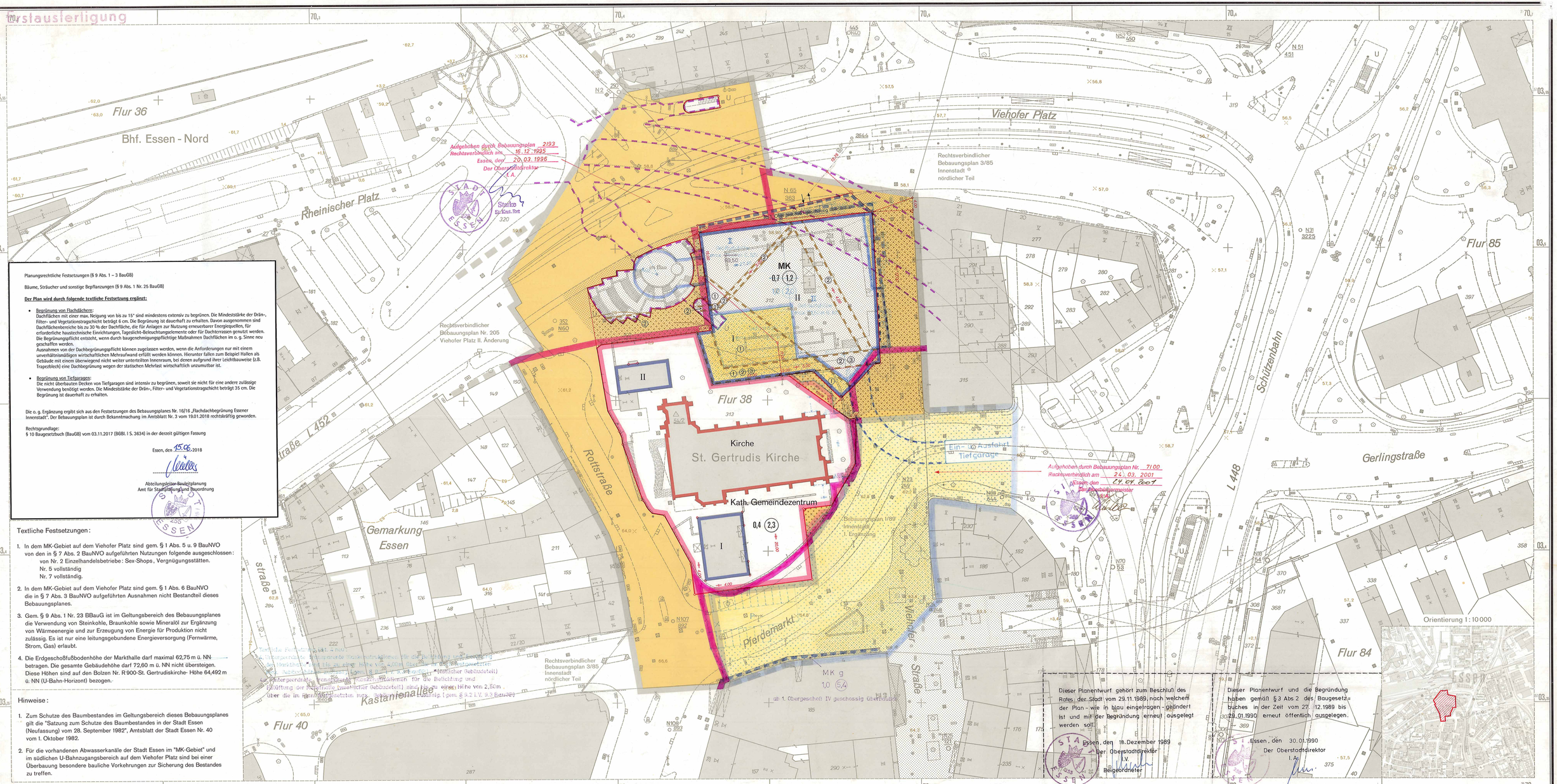

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 – 3 BauGB)

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 Vegetationstragschicht beträgt 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind Dachflächenbereiche bis zu 20 % der Dachfläche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, für erforderliche haustechnische Einrichtungen, Tageslicht-Beleuchtungselemente oder für Dachterrasen 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 Drän-, 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 15.06.2018

Abteilungsleiter Bauleitplanung
Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Textliche Festsetzungen:

1. In dem MK-Gebiet auf dem Viehofer Platz sind gem. § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO von den in § 7 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen folgende ausgeschlossen:
   von Nr. 2 Einzelhandelsbetriebe: Sex-Shops, Vergnügungstätten.
   Nr. 5 vollständig
   Nr. 7 vollständig.
2. In dem MK-Gebiet auf dem Viehofer Platz sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die in § 7 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
3. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Verwendung von Steinkohle, Braunkohle sowie Mineralöl zur Ergänzung von Wärmeenergie und zur Erzeugung von Energie für Produktion nicht zulässig. Es ist nur eine leitungsgebundene Energieversorgung (Fernwärme, Strom, Gas) erlaubt.
4. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Markthalle darf maximal 62,75 m ü. NN betragen. Die gesamte Gebäudehöhe darf 72,60 m ü. NN nicht übersteigen. Diese Höhen sind auf den Bolzen Nr. R 900-St. Gertrudiskirche- Höhe 64,492 m ü. NN (U-Bahn-Horizont) bezogen.

Hinweise:

1. Zum Schutze des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die "Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Essen (Neufassung) vom 28. September 1982", Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 1. Oktober 1982.
2. Für die vorhandenen Abwasserkanäle der Stadt Essen im "MK-Gebiet" und im südlichen U-Bahnzugangsbereich auf dem Viehofer Platz sind bei einer Überbauung besondere bauliche Vorkehrungen zur Sicherung des Bestandes zu treffen.

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Reine Wohngebiete	WR
Allgemeine Wohngebiete	WA
Mischgebiete	MI
Kerngebiete	MK
Gewerbegebiete	GE

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 16 bis 21 BauNVO)

Geschoßflächenzahl (GFZ)	z. B.	(0,7)
Grundflächenzahl (GRZ)	z. B.	0,4
Zahl der Vollgeschosse		
als Höchstgrenze	z. B.	III
zwingend	z. B.	(III)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 BauNVO)

Offene Bauweise	o
nur Einzelhäuser zulässig	E
Geschlossene Bauweise	g

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauNVO)

- Baulinie
- Baugrenze
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Öffentliche Parkfläche (P)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
  - Fußgängerbereiche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Einfahrt
  - Ausfahrt

Belastungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit	1
Leitungsrecht zugunsten der Stadt Essen	2
Leitungsrecht zugunsten des RWE	3

Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1,2,3,4, u. 7 BBauG)

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Versorgungsflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf

Festsetzung der besonderen Art der Nutzung bzw. Zweckbestimmung der Flächen durch Schrift

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

- 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
- Umgrenzung Tiefgarage

Belastungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

- Geh- und Fahrrecht (unterhalb des Fußgängerbereiches) zugunsten der Anlieger der Tiefgarage (L)

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kenntlichmachungen (§ 9 Abs. 5 u. 6 BBauG)

- Begrenzung der U-Bahn entsprechend Planverfahren gem. Personenbeförderungsgesetz -PBefG-
- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne
- vorhandene Fußgängerbereiche
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung

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 zugrunde.

Stand der Planunterlagen:

Bestandsangaben vom März 1989

Höhenangaben von 1984

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253); §§ 2,2a,8 ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl.I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl.I S. 949), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl.I S. 1763); zuletzt geändert durch dritte Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBl.I S. 2665),Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl.I S.833). Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV.NW.1982 S. 763) Landesbauordnung vom 26.6.1984 (GV.NW. S. 419).

stadt essen

Bebauungsplan Viehofer Platz/Pferdemarkt

vom 20.07.1990

Ordnungs-Nr. 2/87

Blatt

Stadtbezirk	I
Stadtteil	Stadtkern
Gemarkung	Essen
Flur	38
Maßstab	1:500

Blattschema: 5541, 5543, 5532, 5534

Für die städtebauliche Planung:
Bau- und Stadtplanungsdezernat — Stadtplanungsamt
Beigeordneter — Leiterin des Stadtplanungsamtes

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Essen, den 21. April 1989
Der Oberstadtdirektor I.A.
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 26. April 1989 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 02. Juni 1989
Der Oberstadtdirektor I.V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 05.06.1989 bis 05.07.1989 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 06. 07. 1989
Der Oberstadtdirektor I.A.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28.03.1990 durch den der Plan einschließlich der beschlossenen Änderungen als Satzung beschlossen wurde.
Essen, den 17.04.1990
Die Oberbürgermeisterin I.A.

Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß § 11 BauGB vorgelegen; (siehe Verfügung vom 13.06.1990) Az: 31.2-12.03 (E 5228)
Düsseldorf, den 18.06.1990
Der Regierungspräsident I.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 12 des Baugesetzbuchs ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 27.07.1990 bekanntgemacht worden.
Essen, den 1.8.1990
Der Oberstadtdirektor I.A.

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt und dem Text.
Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.
Essen, den 21. April 1989
Der Oberstadtdirektor I.A.
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden mit Strafe des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes