



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 20% der Dachfläche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energieressourcen, für erforderliche haustechnische Einrichtungen, Tageslicht-Belichtungselemente oder für Dachterrassen genutzt werden. Die Begrünungspflicht entfällt, wenn durch baugenehmigungspflichtige Maßnahmen Dachflächen in 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 Lechthausweise (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 Essen 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 22.05.2018

Abteilungsleiter Bauleitplanung
 Amt für Stadtplanung und Bauordnung

§ 5 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 V. mit § 9 Abs. 2 BauGB sind für das MK-Gebiet 1,0 (IV) bezogen auf die Erschließungsebene Weberplatz der III-Vollgeschoss zulässig.

Nebenstehende Ergänzung erfolgte am 21. Mai 1987, Essen, den 22.05.1987

Rehmann (Rothensee)
 techn. Assistent

Textliche Festsetzungen

- In dem WA-Gebiet sind gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauVO ab 1. Obergesch. nur Wohnungen zulässig.
- In den MK-Gebieten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauVO sonstige Wohnungen ab 1. Obergesch. allgemein zulässig.
- In den MK-Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 u. 9 BauVO von den gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungstätten folgende Arten von Nutzungen nur ausnahmsweise zugelassen: Imbissstuben, Sex-Shop's, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Show's, Strip-tease-Show's, Eros-Center, Dirnenunterkünfte.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB ist im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die Verwendung von Steinkohle, Braunkohle sowie Mineralöl zur Erzeugung von Wärmeenergie und zur Erzeugung von Energie für die Produktion nicht zulässig. Es ist nur eine leitungsgebundene Energieversorgung (Fernwärme, Strom, Gas) erlaubt.

Hinweise

- Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Essen (Neufassung vom 28. September 1982“, Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 01.10.1982).
- Spielbereich B siehe Rd. Erl. des Innenministers v. NRW vom 31.07.1974 (MBl. NW. 1974 S. 1072) in der jetzt gültigen Fassung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes		Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen		Sonstige Signaturen	
Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauVO Reine Wohngebiete: WR Allgemeine Wohngebiete: WA Mischgebiete: MI Kerngebiete: MK Gewerbegebiete: GE	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauVO Geschosflächenzahl (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 BauGB, § 22 BauVO Offene Bauweise: o nur Einzelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise: g	Verkehrsf lächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Öffentliche Straßenverkehrsf lächen Öffentliche Straßenverkehrsf lächen besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsf läche Fußgängerbereich Straßenverkehrsf grün Straßenbegrenzungsf linie	Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 12, 23, 4, u. 7 BauGB Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsf lächen Flächen für den Gemeinbedarf Einfahrt Ausfahrt	Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauVO Baugrenze Baugrenze für Überbauung Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungsf linie
Rechtegrundlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 22 BauVO in der Neufassung vom 18.10.1976 (BGBl. I S. 2726), 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. 1743), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1988 (BGBl. I S. 2665), Planänderungsverordnung vom 30.7.1989 (BGBl. I S. 833), Verordnung für Durchführung des BauGB vom 2.11.1992 (GV NW/1992 S. 733), Landesbauordnung vom 26.09.1984 (GV NW S. 499).		Stand der Planunterlagen: Bestandsangaben vom März 1987 Höhenangaben von 1983		Stand der Planunterlagen: Bestandsangaben vom März 1987 Höhenangaben von 1983	

Für die städtebauliche Planung:

Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung: [Signaturen]
 Stadtplanungsamt: [Signaturen]
 Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes: [Signaturen]

Die Überstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 21.05.1987, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 06.07.1987 bis 06.08.1987 öffentlich ausgeteilt.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23.03.1987, durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen wurde.

Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß § 11 BauGB vorgezogen (siehe Verfüzung vom 21.01.1988) Az.: 25.2-12.03 (E 5524). Düsseldorf, den 21.01.1988 Der Regierungspräsident auftrag

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom Essen, den 21.02.88

Die in braun vorgenommene Streichung der Festsetzung „MK“ erfolgte aufgrund der Verfüzung des Regierungspräsidenten Düsseldorf. Az.: 35.2-12.03 (E 5526) vom 21.01.1988 Essen, den 21.02.88

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 12 des Baugesetzbuches ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom Essen, den 21.02.88 bekanntgemacht worden. Essen, den 21.02.88

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema) und dem Text. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

Essen, den 22.05.1987
 Der Oberstadtdirektor
 Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

stadt essen

Bebauungsplan

Weberplatz

Ordnungs-Nr. **4/87**

Blatt

vom 24.05.88

Blattschema

Stadtbezirk I
 Stadtteil Stadtkern
 Gemarkung Essen
 Flur 40,43
 Maßstab 1:500