

Textliche Festsetzungen:

- In den MK-Gebieten sind gemäß §1 Abs. 5 u. 9 BauNVO von den gemäß §7 Abs. 2 Nr. 2 allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungstätten folgende Arten von Nutzungen nur ausnahmsweise zugelassen: Imbissbuden, Sex-Shop's, Spielhallen, Sex-Kino's, Peep-Show's, Strip-tease-Shows, Eros-Center, Dirnenunterkünfte.
- Gemäß §9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG ist im Geltungsbereich des 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 leistungsbundene Energieversorgung (Fernwärme, Strom, Gas) erlaubt.

Hinweis:
Zum Schutze des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die "Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Essen (Neufassung) vom 28. September 1992" (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 01.10.1992).

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

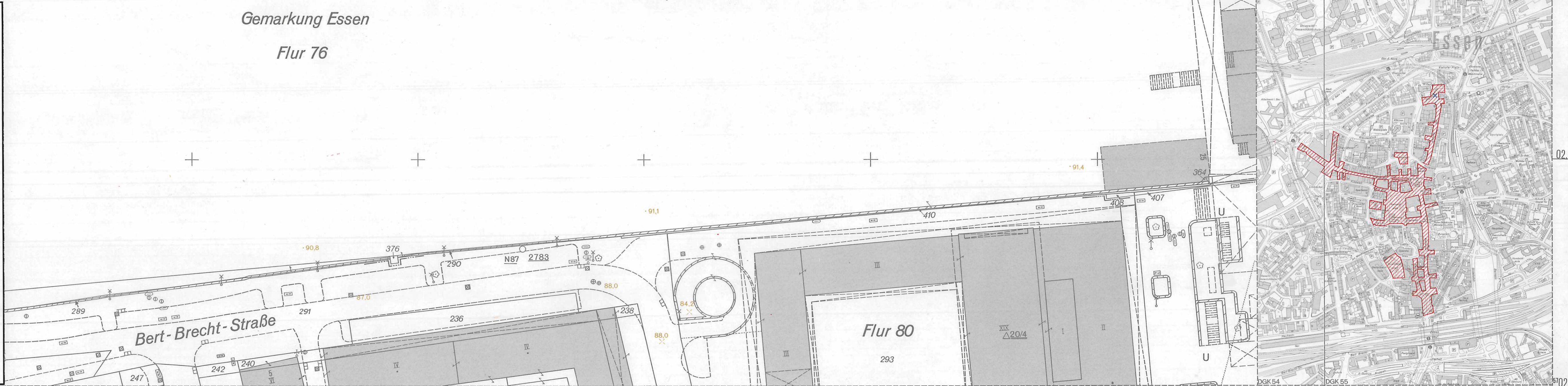
Der Plan wird durch folgende textliche Festsetzung ergänzt:

- 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 50 % der Dachfläche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, 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.
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 unterstellten Innenraum, bei denen aufgrund ihrer Leichtbauweise (z.B. Trapezblech) 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 20.06.2018
Abteilungsleiter Baukulturland
Amt für Stadtplanung und Bauordnung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplans Art der baulichen Nutzung Reine Wohngebiete: WR Allgemeine Wohngebiete: WA Mischgebiete: MI Kerngebiete: MK Gewerbegebiete: GE		Bauweise Offene Bauweise Geschlossene Bauweise Überbaubare Grundstücksflächen		Verkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereiche Straßenbegrenzungslinie Einfahrt Ausfahrt		Sonstige Festsetzungen Öffentliche Grünflächen Versorgungsfelder Flächen für den Gemeinbedarf Sport- und Spielanlagen Kirche Wald		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z. B. Zahl der Vollgeschosse Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bäume anpflanzen		Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kentlichmachungen Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen Einzelbauten Begrenzung der U-Bahn Anlage der unabhängigen Löschwasserversorgung (Zisterne) Bergbau- u. geologische Verhältnisse		Sonstige Signaturen Straßennachweise Polygone Messungslinie Schmittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne vorhandene Fußgängerbereiche Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung		Stand der Planunterlagen: Bestandsangaben vom Dez. 1988 Höhenangaben von 1983 Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2068) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1998 (BGBl. I S. 2665), Planungsverordnung vom 20.02.1990 (BGBl. I S. 833), Landesbauordnung vom 26.01.1984 (GV.NW. S. 419)		Ordnungs-Nr. 1/89 Blatt 1 vom 14.02.1990
--	--	---	--	---	--	--	--	---	--	---	--	--	--	---	--	--

Für die städtebauliche Planung: Bau- und Stadtplanungsdirektor, Stadtplanungsamt

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 16.02.1989
Der Oberstadtdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 22.02.1989, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll.
Essen, den 09.03.1989
Der Oberstadtdirektor

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 20.03.1989 bis 20.04.1989 öffentlich ausgeteilt.
Essen, den 21.04.1989
Der Oberstadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23.08.1989, durch den der Plan einschließlich der im öffentlichen Ausfertigungsbescheid enthaltenen Änderungen als Satzung beschlossen wird.
Essen, den 20.09.1989
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß § 11 BauGB vorgelegen; Düsseldorf, den 22.01.1990
Der Regierungspräsident

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 23.02.1990 bekanntgemacht worden.
Essen, den 1.03.1990
Der Oberstadtdirektor

Der Bebauungsplan besteht aus 7 Blättern (siehe Blattschema) und dem Text. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.
Essen, den 16.02.1989
Der Oberstadtdirektor
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Blattschema

7	5474	5	5532	6	5534
8	5475	6	5533	7	5535
9	5484	7	5522	8	5524
10	5483	8	5521	9	5523
11	5454	9	5520	10	5522



Aufgehoben durch Bebauungsplan Nr. 71.00
Rechtsverbindlich am 24.03.2007
Essen, den 24.03.2007
Der Bürgermeister
S. J. ...

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise
Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete	Geschoßflächenzahl (GFZ) Grundflächenzahl (GRZ) Zahl der Vollgeschosse	Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
Mischgebiete Kerngebiete	als Höchstgrenze zwingend	Geschlossene Bauweise
Gewerbegebiete		Überbaubare Grundstücksflächen
		Baulinie Baugrenze Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen	Sonstige Festsetzungen
Öffentliche Straßenverkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereiche Straßenbegrenzungslinie	Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf Sport- und Spielanlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Überbauung z. B. Arkade, Durchgang
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten	Baugrenze für Überbauung
Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen z. B. Zahl der Vollgeschosse	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Bäume anpflanzen	

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen

Begrenzung der U-Bahn (Plan festgelegt gem. Personenbeförderungsgesetz -PBefG-)	Anlage der unabhängigen Löschwasserversorgung (Zisterne) (gem. Gesetz über bauliche Maßnahmen zum Schutz der Zivilbevölkerung (LSchBauG) v. 09.09.1965)
---	---

Sonstige Signaturen

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

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 1/89
Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes, die Angaben zu den Planunterlagen und die Abfertigungsmerkmale befinden sich auf Blatt 1/89
Essen, den 22. Jan. 1990
35.2-2.03(E 5927)
Leiter des Vermessungsamtes
Der Regierungspräsident
Düsseldorf
Schwittlich

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1969 (BGBl. I S. 2263), in Verbindung mit den Vorschriften der Bauzonenverordnung (BauZVO) in der Neufassung vom 15.03.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der BauZVO vom 18.10.1989 (BGBl. I S. 2665), Flächenverordnung vom 30.7.1991 (BGBl. I S. 858), Landesbauordnung vom 26.6.1984 (GV. NW. S. 416).

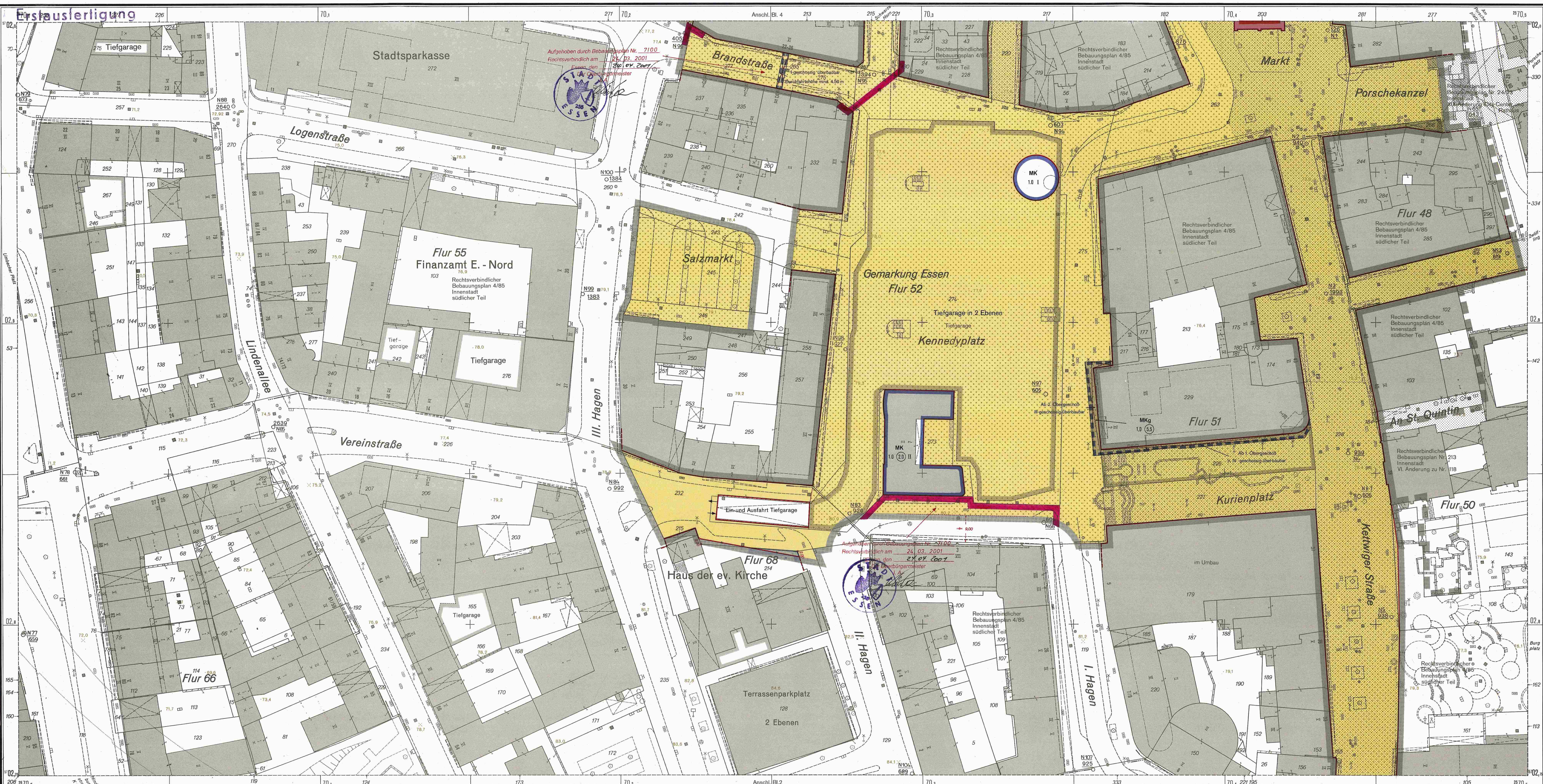
Stadtbezirk I
Stadtteil Stadtkern
Gemarkung Essen
Flur 51, 59, 74, 76
Maßstab 1:500

Ordnungs-Nr. 1/89
Blatt 2

Blattschema

7	5474	5	5532	6	5534
8	5475	6	5533	7	5535
9	5476	7	5534	8	5536
10	5477	8	5535	9	5537
11	5478	9	5536	10	5538

Druck: Kartographie des Vermessungs- und Katastralsamtes



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

<p>Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO</p> <p>Reine Wohngebiete WR</p> <p>Allgemeine Wohngebiete WA</p> <p>Mischgebiete MI</p> <p>Kerngebiete MK</p> <p>Gewerbegebiete GE</p>	<p>Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO</p> <p>Geschößflächenzahl (GFZ) z. B. 0,7</p> <p>Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. III</p> <p>zwingend z. B. (III)</p>	<p>Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO</p> <p>Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>Geschlossene Bauweise</p> <p>Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 20 BauNVO</p> <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie</p>	<p>Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</p> <p>Öffentliche Straßenverkehrsflächen</p> <p>Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereiche</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Einfahrt</p> <p>Ausfahrt</p>	<p>Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1, 2, 3, 4 u. 7 BauGB</p> <p>Öffentliche Grünflächen</p> <p>Private Grünflächen</p> <p>Versorgungsflächen</p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>Sport- und Spielanlagen</p> <p>Kirche</p> <p>Festsetzung der besonderen Art der Nutzung bzw. Zweckbestimmung der Flächen durch Schrift</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>Wald</p>	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten</p> <p>Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z. B. Zahl der Vollgeschosse</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Bäume anpflanzen</p>	<p>Überbauung z. B. Arkade, Durchgang</p> <p>Baugrenze für Überbauung</p> <p>aufgehobene Festsetzungen</p> <p>Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Denkmalschutzgesetz NW-DSchG-v. 11.03.1980): Einzelbauten</p>
--	---	---	--	---	---	---

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 1/89 Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes, die Angaben zu den Planunterlagen und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1/89

Essex, den 16.02.1989
Der Bürgermeister
H. Schwickel

Gültig zur Vlg. vom 22. Jan. 1990
35.2-12-05 (E 5527)

Der Regierungspräsident
Düsseldorf

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2293) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.03.1979 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch dritte Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1988 (BGBl. I S. 2668), Planzeichenerklärung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 933) Landesverordnung vom 26.8.1984 (GV.NW. S. 419).

stadt essen

Bebauungsplan

Innenstadt

1. Ergänzung

Ordnungs-Nr. **1/89**

Blatt **3**

Stadtbezirk I
Stadtteil Stadtkern
Gemarkung Essen
Flur 48, 50, 51, 52, 68
Maßstab 1:500

5474	5	5532	6	5534
5475	5	5533	4	5533
5484	3	5522	3	5524
5483	2	5521	1	5523
5484	1	5521	1	5514

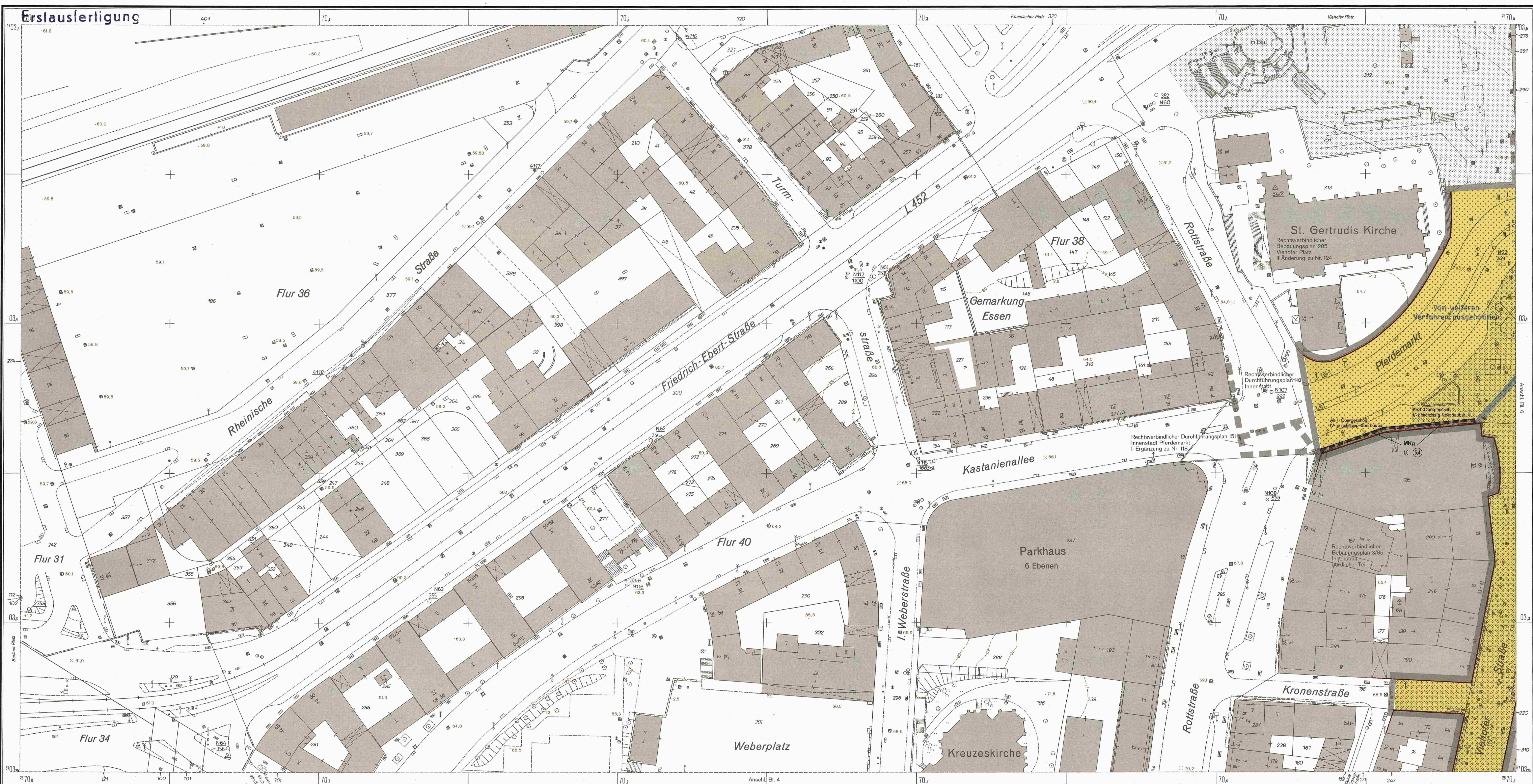
Blattschema



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes		Verkehrsflächen		Sonstige Festsetzungen		Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen		Sonstige Signaturen																																	
Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 10 bis 11 BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 10 bis 11 BauNVO	Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO	Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO	Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten	Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen § 3 Denkmalschutzgesetz NRW-SchG v. 11.03.1980: Einzelbauten	Straßenachse Polygonseite Messungslinie Schnittverlauf, Nummerierung und Stationierung der Sonderpläne vorhandene Fußgängerbereiche	Reine Wohngebiete WR Allgemeine Wohngebiete WA Mischgebiete MI Kerngebiete MK Gewerbegebiete GE	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 g	Öffentliche Straßenverkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereiche Straßenbegrenzungslinie	Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf Sport- und Spielanlagen Kirche	Überbauung z. B. Arkade, Durchgang Baugrenze für Überbauung	Anlage der unabhängigen Löschwasser-versorgung (Zisternen) gem. Gesetz über bauliche Maßnahmen zum Schutz der Zivilbevölkerung (LSBauG) v. 09.09.1965	Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes, die Angaben zu den Planunterlagen und die Anstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1/89 des Bebauungsplanes. Essen, den 02.01.1989 Der Ortsbürgermeister <i>H. Schwelckel</i> Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes Gibt zur Vig. vom 22. Jan. 1990 § 3, 2 - 12.03 (E 5527) Der Regierungspräsident Düsseldorf <i>H. Schwelckel</i> Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2255) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 18.12.1995 (BGBl. I S. 2965), Flächennutzungsverordnung vom 30.11.1981 (BGBl. I S. 833) Landesbauordnung vom 26.8.1984 (GV/NW. S. 419).	stadt essen Bebauungsplan Innenstadt 1. Ergänzung	Ordnungs-Nr. 1/89 Blatt 4																								
Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO		Baulinie Baugrenze Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie		Flächen für die Landwirtschaft Wald		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bäume anpflanzen		Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung		Stadtbezirk I Stadtteil Stadtkern Gemarkung Essen Flur 33, 34, 38, 43, 45, 46, 48, 52, 55 Maßstab 1:500	Blattschema <table border="1" style="font-size: small;"> <tr><td>5474</td><td>5</td><td>5532</td><td>1</td><td>5</td><td>5534</td></tr> <tr><td>5475</td><td>5</td><td>5533</td><td>2</td><td>5</td><td>5535</td></tr> <tr><td>5480</td><td>3</td><td>5522</td><td>3</td><td>5</td><td>5524</td></tr> <tr><td>5483</td><td>2</td><td>5521</td><td>4</td><td>5</td><td>5523</td></tr> <tr><td>5454</td><td>1</td><td>5512</td><td>5</td><td>5</td><td>5514</td></tr> </table>	5474	5	5532	1	5	5534	5475	5	5533	2	5	5535	5480	3	5522	3	5	5524	5483	2	5521	4	5	5523	5454	1	5512	5	5	5514
5474	5	5532	1	5	5534																																				
5475	5	5533	2	5	5535																																				
5480	3	5522	3	5	5524																																				
5483	2	5521	4	5	5523																																				
5454	1	5512	5	5	5514																																				

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.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 9 bis 11 BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 9 bis 11 BauNVO	Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO	Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Reine Wohngebiete WR	Geschößflächenzahl (GFZ) z. B. 0,7	Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Allgemeine Wohngebiete WA	Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4	Geschlossene Bauweise	Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereiche
Mischgebiete MI	als Höchstgrenze z. B. III	Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten
Kerngebiete MK	zwingend z. B. III	Baulinie	Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z. B. Zahl der Vollgeschosse
Gewerbgebiete GE		Baugrenze	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
		Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
			Bäume anpflanzen

Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 12, 24 u. 7 BauGB	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Überbauung z. B. Arkade, Durchgang
Öffentliche Grünflächen	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten	Baugrenze für Überbauung
Private Grünflächen	Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z. B. Zahl der Vollgeschosse	
Versorgungsflächen	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Flächen für den Gemeinbedarf	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Sport- und Spielanlagen	Bäume anpflanzen	

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen § 9 Abs. 5 u. 6 BauGB	Sonstige Signaturen
Überbauung z. B. Arkade, Durchgang	Straßenapotheke
Baugrenze für Überbauung	Polygonseite
	Messungslinie
	Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne
	vorhandene Fußgängerbereiche
	Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 1/89. Der Vermerk über städtische Bebauungspläne, die Angaben zu den Planunterlagen und die Aufstellungvermerke befinden sich auf Blatt 1/89.

Essex, den 10. 02. 1989
Der Oberbürgermeister
Düsseldorf

Geht zu Vlg. vom 22. Jan. 1990
§ 2, 2.2.03 (E 5527)

Der Regierungspräsident
Düsseldorf

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2825) 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 12.12.1986 (BGBl. I S. 2668), Flächennutzungsverordnung vom 30.7.1989 (BGBl. I S. 893) Landesbauordnung vom 26.8.1984 (GV.NW. S. 416).

stadt essen

Bebauungsplan
Innenstadt
1. Ergänzung

vom _____

Ordnungs-Nr. 1/89	Blattschema																									
Blatt 5	<table border="1"> <tr> <td>5474</td> <td>5</td> <td>5527</td> <td>5</td> <td>5534</td> </tr> <tr> <td>5473</td> <td>5</td> <td>5528</td> <td>5</td> <td>5533</td> </tr> <tr> <td>5484</td> <td>3</td> <td>5522</td> <td>5</td> <td>5524</td> </tr> <tr> <td>5483</td> <td>2</td> <td>5521</td> <td>5</td> <td>5523</td> </tr> <tr> <td>5454</td> <td>1</td> <td>5522</td> <td>5</td> <td>5524</td> </tr> </table>	5474	5	5527	5	5534	5473	5	5528	5	5533	5484	3	5522	5	5524	5483	2	5521	5	5523	5454	1	5522	5	5524
5474	5	5527	5	5534																						
5473	5	5528	5	5533																						
5484	3	5522	5	5524																						
5483	2	5521	5	5523																						
5454	1	5522	5	5524																						
Stadtbezirk I Stadtkern Gemarkung Essen Flur 38,40 Maßstab 1:500																										



Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 15 bis 21 BauNVO	Bauweise § 9 Abs. 2 BauGB, § 22 BauNVO	Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO
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	o Öffentliche Straßenverkehrsflächen △ Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereiche g Straßenbegrenzungslinie
Mischgebiete Kerngebiete	MI MK	Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	o Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf Sport- und Spielanlagen
Gewerbegebiete	GE	Geschlossene Bauweise	o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen z. B. Zahl der Vollgeschosse Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bäume anpflanzen
		Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO	o Flächen für die Landwirtschaft Wald
		Baulinie Baugrenze Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1, 2, 3, 4 u. 7 BauGB	Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen § 9 Abs. 5 u. 6 BauGB
o Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf Sport- und Spielanlagen	o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen z. B. Zahl der Vollgeschosse Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bäume anpflanzen
Festsetzung der besonderen Art der Nutzung bzw. Zweckbestimmung der Flächen durch Schrift	

Sonstige Signaturen

Straßenachse
Polygonseite
Messungslinie
Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne
vorhandene Fußgängerbereiche

Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 1/89 Der Vermerk über städtebauliche Befreiungen, die Angaben zu den Planunterlagen und die Aufstellungsorte befinden sich auf Blatt 1/89

Essex, den 16. 02. 1989
Der Bürgermeister
L. K. ...

Leiter des Verwaltungsverfahrens
K. ...

Geht zur Vfg. vom 22. Jan. 1990
39.2-12.03 (E 5527)

Der Regierungspräsident
Düsseldorf
Schwid

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2263) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1768), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1988 (BGBl. I S. 2665), Planzeichenerklärung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833) Landesverordnung vom 28.01.1984 (GV.Nr. S. 419).

stadt essen

Bebauungsplan
Innenstadt
1. Ergänzung

Ordnungs-Nr. **1/89**

Blatt **6**

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

Blattschema

5474	5	5532	6	5534
5473	5	5531	4	5533
5464	9	5522	1	5524
5463	2	5521	1	5523
5454	1	5512	1	5514

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes



Dieses Blatt ist komplett aufgehoben !!!

PLANZEICHENERKLÄRUNG																										
Festsetzungen des Bebauungsplanes <small>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO</small> Art der baulichen Nutzung Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete Mischgebiete Kerngebiete Gewerbegebiete	Maß der baulichen Nutzung <small>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO</small> Geschosshöhenzahl (GFZ) Grundflächenzahl (GRZ) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze zwingend	Bauweise <small>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO</small> Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise Überbaubare Grundstücksflächen <small>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO</small> Baulinie Baugrenze Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie	Verkehrsflächen <small>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</small> Öffentliche Straßenverkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereiche Straßenbegrenzungslinie	Sonstige Festsetzungen <small>§ 9 Abs. 1, 2, 3, 4 u. 7 BauGB</small> Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf Sport- und Spielanlagen Wald	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z. B. Zahl der Vollgeschosse Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bäume anpflanzen	Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnermarkierungen <small>§ 9 Abs. 5 u. 6 BauGB</small> Begrenzung der U-Bahn <small>(Plan festgelegt gem. Personenbeförderungsgesetz - PBefG-)</small>	Sonstige Signaturen Straßenachse Polygonseite Messungslinie Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne vorhandene Fußgängerbereiche Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung	Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 1/89 Der Vermerk über spätere Änderungen des Bebauungsplanes, die Angaben zu den Planänderungen und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt... Essen, den 20.02.2002 Der Bürgermeister Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes Gehört zur Vlg. vom 22. Jan. 1990 352-11.03 (E 952) Der Regierungspräsident Düsseldorf H. Schwedrich Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2293) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 18.9.1977 (BGBl. I S. 1783), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1988 (BGBl. I S. 2658), Planzeichenverordnung vom 20.7.1991 (BGBl. I S. 833) Landesbauordnung vom 26.6.1984 (GV.NW. S. 419).	stadt essen Bebauungsplan Innenstadt 1. Ergänzung vom _____	Ordnungs-Nr. 1/89 Blatt 7	Blattschema <table border="1" style="font-size: 8px;"> <tr> <td>5474</td> <td>5 5532</td> <td>6 5534</td> </tr> <tr> <td>7 5473</td> <td>8 5531</td> <td>9 5533</td> </tr> <tr> <td>5464</td> <td>3 5522</td> <td>5524</td> </tr> <tr> <td>5463</td> <td>2 5521</td> <td>5523</td> </tr> <tr> <td>5454</td> <td>1 5522</td> <td>5524</td> </tr> </table>	5474	5 5532	6 5534	7 5473	8 5531	9 5533	5464	3 5522	5524	5463	2 5521	5523	5454	1 5522	5524
5474	5 5532	6 5534																								
7 5473	8 5531	9 5533																								
5464	3 5522	5524																								
5463	2 5521	5523																								
5454	1 5522	5524																								