

- Textliche Festsetzungen:**
- Gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind in dem Kerngebiet -MK- Sex - Shops, Spielhallen, Sex - Kinos, Peep - Shows, Striptease - Shows, Eros - Center sowie Dirmenunterkünfte nicht zulässig.
 - Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind in dem Kerngebiet -MK- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (§ 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig.
 - Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem Kerngebiet -MK- Tankstellen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO fallen (§ 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) nicht zulässig.
 - Gem. § 21a Abs. 5 BauNVO ist in dem Kerngebiet -MK- die zulässige Geschosfläche um die Flächen notwendiger Garagen zu erhöhen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden. Die Fläche der unterirdischen Garage ist nach ihren Außenmaßen zu ermitteln. Anrechenbar sind maximal die Flächen eines Tiefgaragengeschosses.
 - Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Verwendung von Steinkohle, Braunkohle sowie Mineralöl zur Erzeugung von Wärmeenergie und Erzeugung von Energie für die Produktion nicht zulässig.
 - Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind zum Schutz der in dem Gebäude Beschäftigten vor schädlichen Umwelteinwirkungen passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Als Fenster für alle Büroräume an den der Gliedhostraße und der I. Dellbrücke zugewandten Fronten des Bürogebäudes dürfen nur solche verwendet werden, die mindestens die Anforderungen der Schallschutzklasse 3 mit integrierten Lüftungseinrichtungen der VDI - Richtlinie 2719 erfüllen.
 - Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind sämtliche innerhalb des Bebauungsplangebietes liegenden nicht überbauten Flächen des MK - Gebietes bis auf den Teil der notwendigen Erschließung vollflächig mit bodendeckender Vegetation (z. B. Wiesenflächen mit Hochstauden und Einzelgehölzen standortheimischer Arten) zu begrünen.
Für jeden Baum, der nicht erhalten werden kann, ist ein neuer standortheimischer Baum zu pflanzen. Der Stammumfang muß mindestens 20 cm betragen.

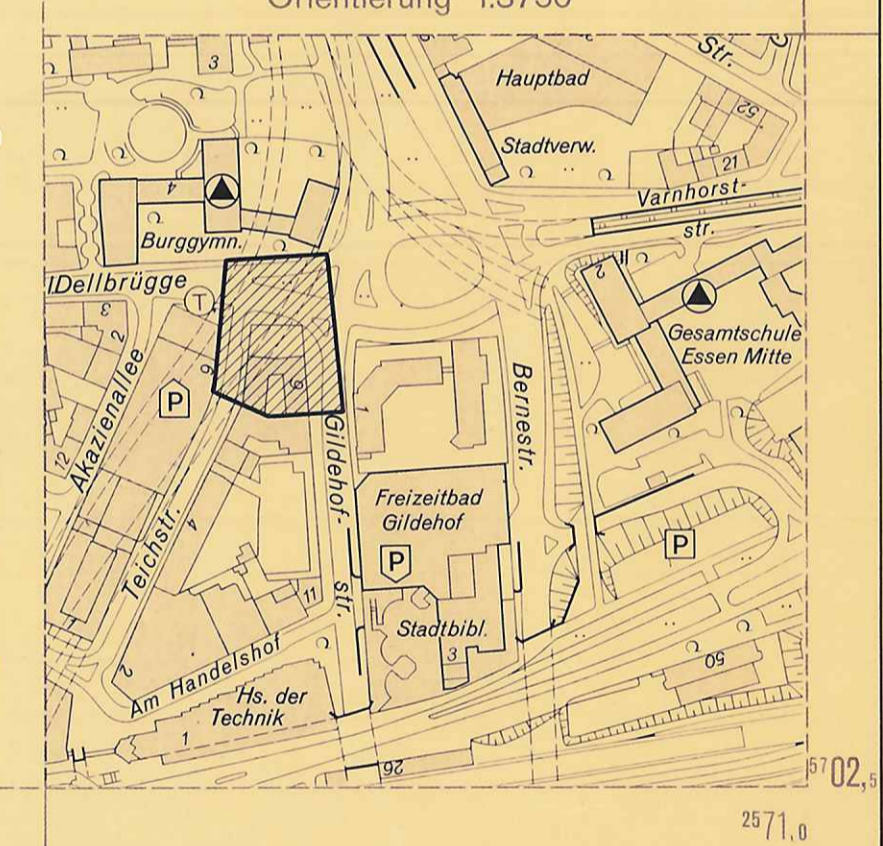
Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BauGB)
 Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 Der Plan wird durch folgende textliche Festsetzung ergänzt:

- 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 30% 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 unterirdischen Innenraum, bei denen aufgrund ihrer Leichtbauweise (z.B. Trapezböden) 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 26.06.2018
 [Signature]
 Abteilungsleiter Bauleitplanung
 Amt für Stadtplanung und Bauordnung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|--|--|--|--|--|--|--|---|--|---|--|--|--|--|--|--|--|
| Festsetzungen des Bebauungsplanes Art der baulichen Nutzung Reine Wohngebiete: WR Allgemeine Wohngebiete: WA Mischgebiete: MI Kerngebiete: MK Gewerbegebiete: GE | | Maß der baulichen Nutzung Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 0,7 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. III zwingend z. B. III Abstandflächenrelevante Wandhöhe in Metern ü. NN zwingend (WH) 122,00 m ü. NN | | Bauweise Offene Bauweise: o nur Einzelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise: g Überbaubare Grundstücksflächen Baulinie Baugrenze Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie | | Verkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Einfahrt Ausfahrt | | Sonstige Festsetzungen Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf Sport- und Spielanlagen Festsetzung der besonderen Art der Nutzung bzw. Zweckbestimmung der Flächen durch Schrift Flächen für die Landwirtschaft 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 Umgrenzung Tiefgarage Begrenzung der U-Bahn (Planfestgestellt gen. Personenbeförderungsgesetz -PBuFG-) Grenze der Verbandsgrenzfläche Grenze des Landschaftsschutzgebietes | | Sonstige Signaturen Polygonseite Straßenachse Messungslinie Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung | | Den Planunterlagen liegt die Zeichenschrift für Katasterkarten und Vermessungssachen in Nordrhein - Westfalen (Zeichenschrift NW) - RfErl. 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 in der Fassung vom 14.10.1991 zugrunde. Stand der Planunterlagen: Bestandsangaben vom März 1994 Höhenangaben von 1983 | | Ordnungs-Nr. 3/94 Blatt vom 07. Febr. 1995 | |
|---|--|---|--|--|--|--|--|--|--|---|--|---|--|--|--|--|--|--|--|

Für die städtebauliche Planung:
 Dezernat für Stadterneuerung und Stadtplanung: [Signature]
 Stadtplanungsamt: [Signature]
 Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden hiermit bescheinigt.
 20.05. 1994
 [Signature]
 Leiter des Stadtplanungsamtes und Katasteramtes

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28. Sept. 1994, durch den der Plan einschließlich der baulichen Festsetzungen und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll, genehmigt.
 17.06. 1994
 [Signature]
 Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 17.06.1994 bis 25.08.1994 öffentlich ausgelegt.
 26.08. 1994
 [Signature]
 Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28. Sept. 1994, durch den der Plan einschließlich der baulichen Festsetzungen als Satzung beschlossen werden soll.
 12. Oktober 1994
 [Signature]
 Die Bezirksregierung

Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß § 11 BauGB vorgelegen, (siehe Verfügung vom 05.04.1995) Az. 35.4-12103/95 3/94
 05.04. 1995
 [Signature]
 Die Bezirksregierung

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 12 der Baugesetzbuchs ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 17.02.1995 bekanntgemacht worden.
 20.02. 1995
 [Signature]
 Der Oberstadtdirektor

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema) und dem Text. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beifügt.
 20.05. 1994
 [Signature]
 Oberstadtdirektor

Blattschema
 [Diagram]
 1623

Bearbeitet durch das Vermessungs- und Katasteramt Essen - Abteilung 62-1