Erstausfertigung

Textliche Festsetzungen:

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
   a) In den im Planteil ausgewiesenen Gewerbegebieten 1 bis 6 (GE1 bis GE6) sind nicht zulässig:
   - Gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art: Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment Sex-Artikel sowie Bordelle.
   - Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke.
   - Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten.

   In den im Planteil ausgewiesenen Gewerbegebieten 2 bis 4 (GE2 bis GE4) sind zusätzlich zu den unter a) festgesetzten Nutzungseinschränkungen nicht zulässig:
   - Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Lagerhäuser und Lagerplätze.

   b) Die GE-Gebiete sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wie folgt gegliedert:
   Gewerbegebiete 1, 2, 3, 4 und 5
   - ausnahmsweise zulässig:
   Betriebe / Anlagen der Abstandsklasse VII der Abstandsliste 1990 zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 (Ministerialblatt NW. 1990 S. 504) sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, wenn im Einzelfall die Einhaltung der für die schutzbedürftigen Nachbargebiete zulässigen Immissionswerte nachgewiesen wird.
   - nicht zulässig:
   Betriebe / Anlagen der Abstandsklasse I-VI der Abstandsliste 1990 zum RdErl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 (Ministerialblatt NW. 1990 S. 504) sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

   Gewerbegebiet 6
   - ausnahmsweise zulässig:
   Betriebe / Anlagen der Abstandsklasse VI der Abstandsliste 1990 zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 (Ministerialblatt NW. 1990 S. 504) sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, wenn im Einzelfall die Einhaltung der für die schutzbedürftigen Nachbargebiete zulässigen Immissionswerte nachgewiesen wird.
   - nicht zulässig:
   Betriebe / Anlagen der Abstandsklasse I-V der Abstandsliste 1990 zum RdErl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 (Ministerialblatt NW. 1990 S. 504) sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

   Die auf diesem Plan abgedruckte Abstandsliste ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung
   Im Gewerbegebiet 3 ist die zulässige Geschoßfläche gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer GFZ von max. 2,6 zu erhöhen.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
   a) Mit Ausnahme der notwendigen Zuwegungen und Zufahrten zu den jeweiligen Baugrundstücken sind die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr.4 BauO NW im Planteil gekennzeichneten Flächen vollständig zu begrünen und mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen sowie mit Sträuchern zu bepflanzen und so zu erhalten. Nadelgehölze sind unzulässig.

   b) Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind, soweit deren Versiegelung nicht nachweislich notwendig ist, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 und § 81 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW mit heimischen, standortgerechten Pflanzen zu begrünen und so zu erhalten, wobei je 300 qm Pflanzfläche bzw. pro 6 Stellplätze 1 großkroniger Laubbaum (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 0,25 m) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Nadelgehölze sind unzulässig.

   c) Flachdächer sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu100 % ihrer Gesamtfläche mit einer extensiven Begrünung (z.B. Gräser, Wildkräuter und / oder bodendeckende Gehölze) zu versehen und so zu erhalten, wobei eine Bodensubstratauflage von mind. 0,10 m zu gewährleisten ist.
   Ausgenommen hiervon sind Belichtungselemente, Dachflächenbereiche mit Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen (z.B. Sonnenkollektoren) sowie notwendige haustechnische Einrichtungen.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   In den GE 1- 6 Gebieten dürfen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW die unbebauten Flächen der Baugrundstücke, soweit deren Versiegelung nicht nachweislich notwendig ist, gegenüber dem Eindringen von Oberflächenwasser nicht versiegelt werden.

5. Emission
   Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Verwendung von Steinkohle und Braunkohle zur Erzeugung von Wärmeenergie sowie zur Erzeugung von Energie für die Produktion nicht zulässig.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Werbeanlagen
   Gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauO NW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB
   - sind Werbeanlagen lediglich an Gebäuden und dort nur unterhalb der jeweiligen Traufe zulässig;
   - sind Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht unzulässig.

2. Einfriedungen
   Gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4 BauO NW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB sind Einfriedungen gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen nur auf den ihnen zugewandten Baugrenzen zulässig.

Textliche Kennzeichnungen:

1. Bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen im Bereich der gem.§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als „Mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Fläche" gekennzeichneten Baugrundstücke sind folgende Anforderungen zu beachten:
   a) Anfallendes Aushubmaterial darf nur mit Zustimmung der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde entsorgt oder verwertet werden.
   b) Im Rahmen baurechtlicher Verfahren sind [redacted] ergänzende Bodenuntersuchungen zur Bestimmung des Gefährdungspotentials sowie zur schadlosen Entsorgung des Aushubmaterials erforderlich [redacted].

Hinweise:

1. Für den Schutz 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 01. Oktober 1982).
2. Bei Bauvorhaben innerhalb der Leitungstrasse und innerhalb des Mastschutzbereiches ist die RWE-Hauptverwaltung zu beteiligen.
3. Die Trasse der vorhandenen Gas- und Wasseranschlüsse innerhalb der mit Pflanzgebot festgelegten Fläche ist von Bewuchs, der die Instandhaltung beeinträchtigt, freizuhalten.
   Darüber hinaus ist durch die Auswahl des Bewuchses (Flachwurzler) sicherzustellen, daß keine Beschädigung der vorhandenen Leitungen hervorgerufen wird.

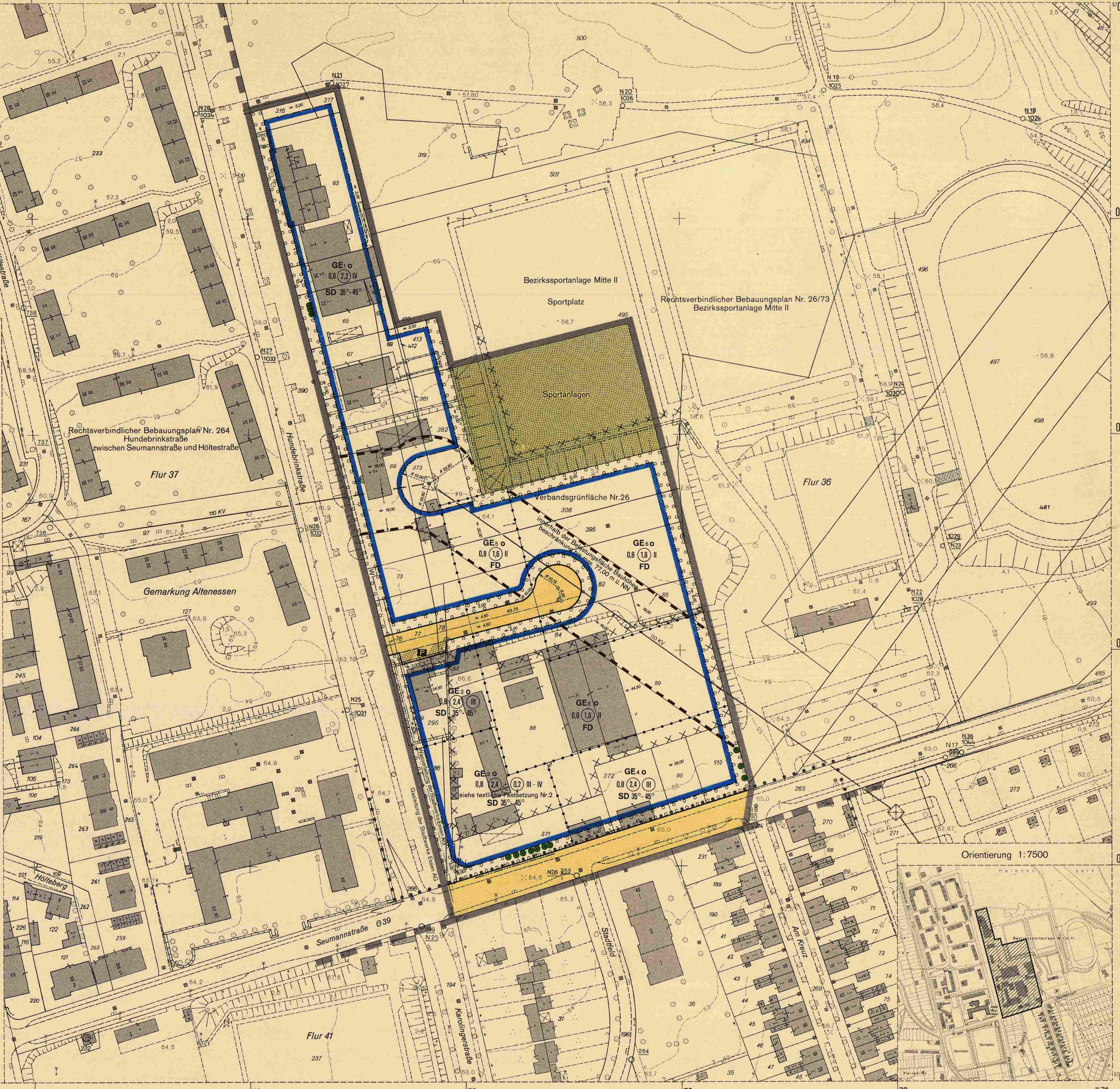
Abstandsliste 1990

zum RdErl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 21.3.1990 (MBl. NW. 1990 S. 504)
Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlaß)

Römische Ziffern = Abstandsklassen

Abstand in m	Klasse	Lfd. Nr.	Betriebsart
1 500	I	1	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt.
		2	Anlagen zur Trockendestillation (z. B. Kokereien und Schwelereien)
		3	Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
		4	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
		6	Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölerzeugnissen in Mineralöl-, Altöl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
1 000	II	7	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
		8	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln im Freien (*)
		9	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		10	Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen (Blei-, Zink- und Kupfererzhütten)
		11	Anlagen zur Stahlerzeugung ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtabstichgewicht sowie Induktionsöfen (*) (s. auch lfd. Nrn. 27 und 49)
		12	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Dampfkessel, Container) (*)
		13	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*)
		14	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)
		15	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		16	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, Korund und Karbid einschließlich Aluminiumhütten
		17	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen
		18	Anlagen zur Herstellung von Holzfaserplatten, Holzspanplatten oder Holzfasermatten
		19	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden
		20	Kottrocknungsanlagen
		21	Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstoßantrieben oder Strahltriebwerken
		22	Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr (*)
700	III	23	Kraftwerke und Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Kraftwerken mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt b) bei Heizkraftwerken 300 MW übersteigt
		24	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder von Teer- oder Gaswasser
		25	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Schamotte
		27	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 11 und 49)
		28	Anlagen zum Umschmelzen von Altmetall (s. auch lfd. Nrn. 95 und 151)
		29	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salze
		30	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen
		31	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
		32	Anlagen zur Herstellung von Ruß
		33	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
		34	Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10 t Kohl oder mehr je Tag verarbeitet werden
		35	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
		36	Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen oder flüssigen Stoffen durch Verbrennen
		37	Anlagen zur chemischen Aufbereitung von cyanidhaltigen Konzentraten, Nitriten, Nitraten oder Säuren, soweit hierdurch eine Verwertung als Reststoff oder eine Entsorgung als Abfall ermöglicht werden soll
		38	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
		39	Automobil- u. Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
500	IV	40	Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Heizkraftwerken von 100 MW bis 300 MW b) bei Heizwerken mehr als 100 MW beträgt
		41	Kühltürme mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10 000 m³ oder mehr je Stunde
		42	Elektroumspannanlagen einschließlich der Schaltfelder mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr (*)
		43	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 t oder mehr je Stunde
		44	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
		45	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernmeldetechnische Zwecke bestimmt sind
		46	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe
500	IV	47	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement
		48	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen, von denen den Umständen nach zu erwarten ist, daß sie länger als während der 12 Monate, die auf die Inbetriebnahme folgen, an demselben Ort betrieben werden
		49	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen (s. auch lfd. Nrn. 11 und 27) sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von 80 t oder mehr Gußteile je Monat
		50	Anlagen zum Walzen von Metallen und Anlagen zur Herstellung von Rohren (*)
		51	Schmiede-, Hammer- und Fallwerke (*)
		52	Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 KW oder mehr
		53	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Chemikalien oder Lösungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetate, Äther
		54	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
		55	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunstharzen
		56	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischem Kautschuk
		57	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen, wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle
		58	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen, z. B. für Elektroden, Stromabnehmer oder Apparateteile
		59	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Stunde
		60	Anlagen zum Lackieren von Gegenständen oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 250 kg oder mehr je Stunde eingesetzt werden
		61	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren oder Tränken von Glasfasern, Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit a) Kunstharzen oder b) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 250 kg organischen Lösungsmitteln je Stunde oder mehr
		62	Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, ausgenommen Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
		63	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von Phenol- oder Kresolharzen
		64	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
		65	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenoplasten, wie Furan-, Harnstoff-, Phenol-, Resorcin- oder Xylolharzen mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		66	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln
		67	Anlagen zur Gewinnung von Zellstoff aus Holz, Stroh oder ähnlichen Faserstoffen
		68	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 51 000 Hennenplätzen, b) 102 000 Junghennenplätzen, c) 102 000 Mastgeflügelplätzen, d) 1 900 Mastschweineplätzen oder e) 640 Sauenplätzen oder mehr
		69	Anlagen zum Schlachten von a) 500 kg oder mehr Lebendgewicht Geflügel oder b) 4 000 kg oder mehr Lebendgewicht sonstiger Tiere je Woche
		70	Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten mit Ausnahme der Anlagen zur Verarbeitung von selbstgewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 kg Speisefett je Woche
		71	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
		72	Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kälbermägen zur Labgewinnung
		73	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		74	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4 000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen, die nicht durch Nr. 69 erfaßt werden
		75	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 500 t je Tag oder mehr
		76	Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher Fette oder Öle, soweit die Menge des eingesetzten Extraktionsmittels 1 t oder mehr beträgt
		77	Anlagen zur Trocknung von Grünfutter, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Grünfutter im landwirtschaftlichen Betrieb
		78	Anlagen zur Rückgewinnung von einzelnen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen
		79	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, durch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggern, Schaufelladegeräten, Greifern, Saughebern oder ähnlichen Einrichtungen, soweit 200 t Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		80	Deponien für Haus- und Sondermüll
		81	Autokinos (*)
		82	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
300	V	83	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen (*)
		84	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 30 t je Stunde
		85	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen oder zum Spalten von Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten
		86	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden
		87	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies
		88	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Traß) oder Zementklinker
		89	Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest
		90	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
		91	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 m³ oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		92	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
		93	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln in geschlossenen Hallen (*)
		94	Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung bis zu 2,5 t je Stunde, Vakuum-Schmelzanlagen für Gußeisen oder Stahl mit einer Einsatzmenge von 5 t oder mehr sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von weniger als 80 t Gußteile je Monat
		95	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 1 000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle (s. auch lfd. Nrn. 28 und 151)
		96	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken, Brammen, Knüppeln, Platinen oder Blechen, durch Flämmen
		97	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten aus Blei, Zinn oder Zink auf Metalloberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern oder durch Flammspritzen
		98	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
		99	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*)
		100	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*)
		101	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		102	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren oder Batterien
		103	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten, von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten oder sonstigen Metallpulvern oder -pasten ausgenommenen Anlagen zur Herstellung von Metallpulver durch Stampfen
		104	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissousgasfabriken)
		105	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seifen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung
		106	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden
		107	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung
		108	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 0,5 t bis weniger als 1 t je Stunde
		109	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
		110	Anlagen zur Herstellung von Firnis, Lacken oder Druckfarben mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
		111	Anlagen zum Lackieren von Gegenständen oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 25 kg bis weniger als 250 kg je Stunde eingesetzt werden
		112	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen
		113	Anlagen zum Beschichten oder Imprägnieren bahnen- oder tafelförmiger Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 25 kg bis weniger als 250 kg organischen Lösungsmitteln je Stunde
		114	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen zum Einsatz von thermoplastischem Polyurethangranulaten
		115	Anlagen, die aus einer oder mehreren Papiermaschinen sowie Maschinen zur Herstellung von Papier, Karton, Pappe oder Wellpappe bestehen (*)
		116	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 14 000 bis weniger als 51 000 Hennenplätzen, b) 28 000 bis weniger als 102 000 Junghennenplätzen, c) 28 000 bis weniger als 102 000 Mastgeflügelplätzen, d) 525 bis weniger als 1 900 Mastschweineplätzen oder e) 175 bis weniger als 640 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		117	Anlagen zum fabrikmäßigen Verarbeiten von Kartoffeln, Gemüse, Fleisch oder Fisch für die menschliche Ernährung durch Erwärmen
		118	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
		119	Anlagen zum Lagern oder Aufarbeiten unbehandelter Tierhaare mit Ausnahme von Wolle, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Tierhaare in Anlagen, die nicht durch Nr. 69 erfaßt werden
		120	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
		121	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie Lederfabriken
		122	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen
		123	Anlagen zum Rösten von Kaffee mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde
		124	Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakao oder Nüssen
		125	Anlagen zur Herstellung von Lakritz oder Schokolade
		126	Anlagen zur Herstellung von Milchpulver
		127	Anlagen, in denen feste Abfälle, auf die die Vorschriften des Abfallgesetzes Anwendung finden, aufbereitet werden sowie Anlagen, in denen Stoffe aus in Haushaltungen anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden, jeweils mit einer Leistung von 1 Tonne oder mehr je Stunde
		128	Kompostwerke
		129	Anlagen zum Umschlagen von festen Abfällen i. S. von § 1 Abs. 1 des Abfallgesetzes mit einer Leistung von 100 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		130	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthesekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen - weniger als 50 kg Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder - ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird
		131	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs-, Holzschutz- oder Klebemitteln mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden
		132	Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen
		133	Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2 500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		134	Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 KW oder mehr beträgt sowie Furnier- oder Schälwerke
		135	Abwasserbehandlungsanlagen
		136	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton und Lehm
		137	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
		138	Erdaushub- oder Bauschuttdeponien
		139	Steinsägereien, -schleifereien oder -poliereien
		140	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*)
		141	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		142	Preßwerke (*)
		143	Stab- oder Drahtziehereien (*)
		144	Schwermaschinenbau
		145	Emaillieranlagen
		146	Schrottplätze
		147	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
		148	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)
200	VI	149	Anlagen zum fabrikmäßigen Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
		150	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 m³ oder mehr und die Besatzdichte weniger als 300 kg/m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		151	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1 000 kg (s. auch lfd. Nrn. 28 und 95)
		152	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
		153	Anlagen zur fabrikmäßigen Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen
		154	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Stahlbaukonstruktionen, Werkstücken für Stahlbaukonstruktionen oder Blechteilen mit Strahlmitteln, ausgenommen Anlagen, die geschlossen sind und bei denen das Strahlmittel im Kreislauf gefahren wird
		155	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu a) Formmassen (z. B. Harzmatten oder Faser-Formmassen) oder b) Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
200		156	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		157	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 3 200 bis weniger als 14 000 Hennenplätzen, b) 6 400 bis weniger als 28 000 Junghennenplätzen, c) 6 400 bis weniger als 28 000 Mastgeflügelplätzen, d) 102 bis weniger als 525 Mastschweineplätzen oder e) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		158	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen - Anlagen in Gaststätten - Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 000 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche
		159	Anlagen zum Trocknen von Getreide, Malz oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Getreide oder Tabak im landwirtschaftlichen Betrieb
		160	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag
		161	Melassebrennereien, Biertrebertrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5 000 hl Bier oder mehr je Jahr
		162	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
		163	Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Färbebeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden
		164	Automatische Autowaschstraßen (*)
		165	Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 KW oder mehr
		166	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		167	Maschinenfabriken oder Härtereien
		168	Pressereien oder Stanzereien (*)
		169	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		170	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		171	Zimmereien (*)
		172	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		173	Auslieferungslager für Tiefkühlkost (*)
		174	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		175	Margarine- oder Kunstspeisefettfabriken
		176	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		177	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		178	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 200 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zur Aufnahme von selbstgewonnenem Getreide im landwirtschaftlichen Betrieb
100	VII	179	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
		180	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		181	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		182	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		183	Autolackierereien
		184	Tischlereien oder Schreinereien
		185	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 112 oder 113 erfaßt werden
		186	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		187	Kompostierungsanlagen
		188	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
		189	Spinnereien oder Webereien
		190	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		191	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		192	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		193	Bauhöfe
		194	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		195	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		196	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg Kautschuk je Stunde eingesetzt werden

Der in der Liste angegebene Abstand ergibt sich bei den mit (*) gekennzeichneten Anlagearten ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und basiert auf den Lärmimmissionsrichtwerten zum Schutz reiner Wohngebiete; der Abstand darf daher um eine Abstandsklasse verringert werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein allgemeines oder besonderes Wohngebiet oder ein Kleinsiedlungsgebiet handelt (vgl. 2.21).



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 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Reine Wohngebiete — WR
- Allgemeine Wohngebiete — WA
- Mischgebiete — MI
- Kerngebiete — MK
- Gewerbegebiete (siehe textliche Festsetzungen) — GE1, 2, 3, 4, 5, 6

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 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)
  - als Mindest- und Höchstgrenze festgesetzt z. B. III-IV

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Offene Bauweise — o
- nur Einzelhäuser zulässig — E
- Geschlossene Bauweise — g

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baulinie
- Baugrenze
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche — P
- Straßenbegrenzungslinie

Belastungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Leitungsrecht zugunsten des RWE

Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1, 2, 3 und 7 BauGB)
- 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
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume erhalten

§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 81 BauO NW
- Flachdach — FD
- Satteldach — SD
- Dachneigung — 35°- 45°

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 5 u. 6 BauGB)
- Mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Fläche
- Grenze der Verbandsgrünfläche Nr.26
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Sonstige Signaturen
- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- vorh. Leitungsachse
- 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 in der Fassung vom 14.10.1991 zugrunde.

Stand der Planunterlagen:
Bestandsangaben vom April 1994
Höhenangaben von 1987

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253)*, in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132)*, Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), Landesbauordnung (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S.419)- zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S.467).
* zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)

stadt essen
Bebauungsplan Hundebrinkstraße / Seumannstraße

Ordnungs-Nr. 6/94
Blatt

vom 04.04.1995

Stadtbezirk	V
Stadtteil	Altenessen - Süd
Gemarkung	Altenessen
Flur	36, 41
Maßstab	1:1000

Blattschema 653 652

Für die städtebauliche Planung:
Dezernat für Stadterneuerung und Stadtplanung — Stadtplanungsamt
Beigeordneter — Leiter des Stadtplanungsamtes

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung der Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Essen, den 13. 06 1994
Der Oberstadtdirektor
i.V.
Leiter des Vermessungs-und Katasteramtes

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 15.06.1994 ,nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 13.07.1994
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 08.08.1994 bis 08.09.1994 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 09.09.1994
Der Oberstadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25.01.1995 ,durch den der Plan- einschließlich der blau eingetragenen Änderungen -als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 26.01. 1995
Die Oberbürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß § 11 BauGB vorgelegen; (siehe Verfügung vom 07.03.1995)
Az.: 35.2-12.03 (E 6/94)
Düsseldorf, den 07.03. 1995
Die Bezirksregierung
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 21.04.1995 bekanntgemacht worden.
Essen, den 24.04. 199
Der Oberstadtdirektor

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs wiederholt in der Zeit vom 02. 11. 1994 bis 02.12.1994 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 06.12.1994
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema), dem Text und einem Blatt Sonderplan. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.
Essen, den 13. 06. 1994
Der Oberstadtdirektor
I.A.
i.V.
Leiter des Vermessungs-und Katasteramtes

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

Bearbeitet durch das Vermessungs- und Katasteramt Essen Abteilung 62-4-1