

Erstaufertigung Textliche Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung**
Zulässig ist die Errichtung eines Geschäfts- und Bürogebäudes. Schank- und Speisewirtschaften sind im Erdgeschoss allgemein zulässig, in den übrigen Geschossen ausnahmsweise zulässig, im Staffelgeschoss sind auch Wohnungen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
Gem. § 19 Abs. 4, BauNVO sind Überschreitungen der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4, Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu 100 % zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen**
Gem. § 9 Abs. 2 BauGB darf die Traufhöhe des III. Geschosses eine max. Höhe von 171,10 m ü. N.N. nicht überschreiten. Das Gebäude darf eine max. Höhe von 175,70 m ü. N.N. nicht überschreiten.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
 - Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist zum Schutz vor Verkehrslärm durch passive Schutzmaßnahmen sicherzustellen, daß der Mittleitungspegel in den Innenräumen die in der VDI-Richtlinie 2719, Tabelle 6, genannten Werte für Arbeits- und Wohnräume nicht übersteigt. Das ist an den durch Signatur gekennzeichneten Gebäudefronten durch folgende Schalldämmmaße $R_{w,ext}$ bei Außenbauteilen gem. DIN 4109-Schallschutz im Hochbau zu gewährleisten:
 Signatur A A: (Lärmpegelbereich VII) $R_{w,ext} = 45$ dB
 Signatur B B: (Lärmpegelbereich VI) $R_{w,ext} = 40$ dB
 Signatur C C: (Lärmpegelbereich IV) $R_{w,ext} = 35$ dB
 Signatur D D: (Lärmpegelbereich III) $R_{w,ext} = 30$ dB
 - Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB ist im Geltungsbereich des V-E-Planes die Verwendung von Stein- und Braunkohle zur Energiegewinnung nicht zulässig.

Textliche Kennzeichnungen

- Bergbauliche Einwirkungen**
Im Geltungsbereich dieses V-E-Planes ist eine Gewinnung von Steinkohle im Tiefbau betrieben worden, die sich nach allgemeiner Lehmeinung heute nicht mehr schädigend auf die Lagesoberfläche auswirken wird.
Aufgrund der geologischen Gegebenheiten kann in dem Plangebiet oberflächennaher, widerrechtlicher Bergbau möglicherweise umgegangen sein, welcher nicht in den amtlichen Unterlagen verzeichnet ist. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist ein Standsicherheitsnachweis durch einen Sachverständigen im Rahmen einer Baugrunderkundung zu erbringen. Ggf. müssen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden.

- Bodenbelastung**
Im Bereich des V-E-Planes hat sich eine Tankstelle befunden. Der Bereich der ehemaligen Tankstelle ist in das Altlastenverzeichniß eingetragen. Die festgestellte Kontamination ist nicht besorgniserregend, es besteht kein Sanierungsbedarf.
Während der Baumaßnahme ist bei sämtlichen Erdarbeiten eine gutachterliche Aufsicht erforderlich. Bei Verdacht auf Kontamination ist der betroffene Bodenaustausch in vorbereiteten Containern zu lagern.

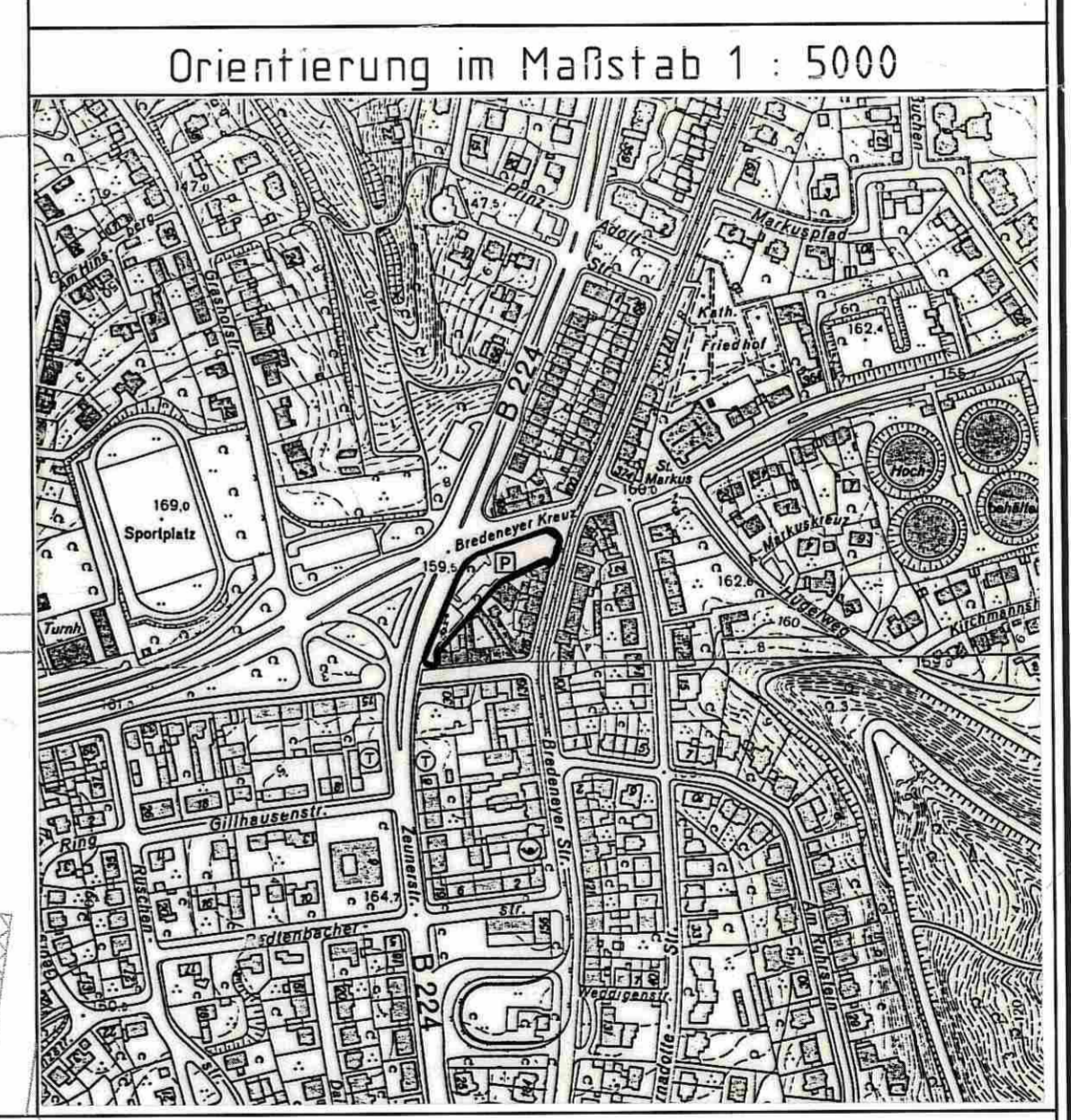
Hinweise

- Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses V-E-Planes gilt die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Essen (Neufassung vom 28.09.1992)" (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 01.10.1992).
- Der Geltungsbereich des V-E-Planes liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Essen-Mülheim.
- Gem. § 7 Abs. 5 der Entwässerungssatzung der Stadt Essen vom 11.11.1992 ist die Entleitung von Regenwasser in die öffentliche Abwasseranlage nicht zulässig.
- Folgende Gutachten liegen dem V-E-Plan zugrunde und können bei den zuständigen Fachämtern der Stadt Essen eingesehen werden:
 - "Orientierende Altlastenuntersuchung" Büro Siedek + Kügler, Essen
 - "Schalltechnische Untersuchung" Graner + Partner Ingenieure, Bergisch-Gladbach
 - "Landschaftspflegerischer Beitrag" KSP Architekten BDA Engel Kraemer Zimmermann



Punkt Nr.	Rechts	Hoch
1	2569122,91	5698042,10
2	2569135,76	5698072,52
3	2569141,00	5698077,94
4	2569193,15	5698094,34
5	2569190,30	5698087,60
6	2569176,36	5698079,56
7	2569141,61	5698049,82
8	2569128,70	5698039,79

Anmerkung:
Die Koordinatenbestimmung bezieht sich auf die Entwurfsplanung des Architektenwettbewerbs.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Vorhaben- u. Erschließungsplanes	Maß der Baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO Geschäftflächenzahl (GFZ) z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II zwingend z.B. I als Mindest- und Höchstgrenze z.B.	Oberbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO Baulinie Baugrenze Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Öffentliche Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Einfahrt Ausfahrt	Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB 1 Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nutzer der Grundstücke Gemarkung Bredeneyer, Flur 6, Flurstücke 52, 53, 58, 59, 79 und zugunsten der Nutzer des Grundstücks Gemarkung Bredeneyer, Flur 19, Flurstücke 85, 86, 87, 88 2 Gehrecht zugunsten der Nutzer des Grundstücks Gemarkung Bredeneyer, Flur 6, Flurstück 59	Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Umgrenzung Tiefgarage Stellplätze Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Durchgang, Durchfahrt	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes Kennzeichnungen § 9 Abs. 5 u. 6 BauGB Umgrenzung der Fläche deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
---	--	---	---	---	---

STADT ESSEN Vorhaben und Erschließungsplan Bredeneyer Kreuz - Überarbeitete Fassung - Stadtteil Bredeneyer Gemarkung Bredeneyer Flur 6 Maßstab 1 : 500	Ordnungs-Nr. 5/96
Stand der Planunterlagen: Bestandsgabungen vom November 1997 Höhenangaben von 1996	Rechtsgrundlagen: - Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) in der letztgültigen Fassung - Bauplanungsrecht (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) mit der derzeit gültigen Fassung - Planrevisionsverordnung (PlanrVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.38) in der derzeit gültigen Fassung - Landesplanung (LPl) vom 07.03.1995 (GV NW S.218) in der derzeit gültigen Fassung - Mithrasgesetz (MithrasG) vom 07.03.1995 (GV NW S.218) in der derzeit gültigen Fassung - Landeswassergesetz (LWG) vom 25.06.1995 (GV NW S.226) in der derzeit gültigen Fassung - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 02.03.1999 (BGBl. I S.266) in der derzeit gültigen Fassung - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 04.07.1974 / SOV NW 1981 in der derzeit gültigen Fassung.
Erläuterung 1 2 Koordinaten der Baugrenze	Erklärung: Dieser V-E Plan ist gemäß § 11 des Baugesetzbuchs (BauGB) mit § 2 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen im Vorfeld der Baugrenze des Baugesetzbuchs ersichtlich im Amtlichen Stadtplan der Stadt Essen vom 14.05.1999 bekanntgemacht worden. Dieser V-E Plan ist gemäß § 11 des Baugesetzbuchs (BauGB) mit § 2 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen im Vorfeld der Baugrenze des Baugesetzbuchs ersichtlich im Amtlichen Stadtplan der Stadt Essen vom 14.05.1999 bekanntgemacht worden. Dieser V-E Plan ist gemäß § 11 des Baugesetzbuchs (BauGB) mit § 2 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen im Vorfeld der Baugrenze des Baugesetzbuchs ersichtlich im Amtlichen Stadtplan der Stadt Essen vom 14.05.1999 bekanntgemacht worden.

Für die städtebauliche Planung: **Dezernat für Planung und Baugrund** (Beigeordnete, Amtsleiter)

Vorhabenräger: **WIDAG** (Unternehmensgruppe Engel Kraemer Zimmermann, Am Römerturn 3, 50667 Köln)

Entwurf: **KSP Architekten BDA** (Engel Kraemer Zimmermann, Am Römerturn 3, 50667 Köln)

Planerstellung: **Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Marx** (öffentl. best. Vermessungsingenieur, Weilensteinstraße 70, 46149 Oberhausen)

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung der Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. (Essen, den 22.02.1998, Öffentl. best. Verm. Ing. K. J. H.)

Dieser überarbeitete Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) mit § 2 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen in der Zeit vom 11.08.1998 bis zum 14.05.1999 erneut öffentlich ausliegen. (Essen, den 12.08.1998, Der Oberstadtdirektor A. B.)

Dieser V-E Plan ist gemäß § 11 des Baugesetzbuchs (BauGB) mit § 2 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen im Vorfeld der Baugrenze des Baugesetzbuchs ersichtlich im Amtlichen Stadtplan der Stadt Essen vom 14.05.1999 bekanntgemacht worden. (Essen, den 04.12.1998, Die Bezirksregierung Düsseldorf, Die Bezirksregierung)

Dieser V-E Plan ist gemäß § 11 des Baugesetzbuchs (BauGB) mit § 2 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen im Vorfeld der Baugrenze des Baugesetzbuchs ersichtlich im Amtlichen Stadtplan der Stadt Essen vom 14.05.1999 bekanntgemacht worden. (Essen, den 14.05.1999, Der Oberstadtdirektor A. B.)