



- Textliche Festsetzungen:**
- Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind in dem Kerngebiet -MK- Sex-shops, Spielhallen, Sexkinos, Peepshows, Strippeaschows, Eros-center sowie Dimenunterkünfte nicht zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in dem Kerngebiet -MK- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (§ 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig.
 - Gemäß § 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 Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Gemäß § 12 Abs. 4 und 5 BauNVO sind in dem Kerngebiet -MK- Stellplätze und Garagen nur vollständig unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgarage) oder innerhalb der ersten drei Vollgeschosse der Bebauung (Garagenschosse / teilgeschosse) zulässig. In den mit Fahrrecht für Anlieger belasteten Flächen sind ebenerdige Stellplätze ausnahmsweise zulässig.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Verwendung von Kohle sowie Mineralöl zur Erzeugung von Wärmeenergie und zur Erzeugung von Energie für die Produktion nicht zulässig.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind zum Schutz vor Verkehrslärm passive Lärmschutzmaßnahmen an den mit gekennzeichneten Gebäudeseiten erforderlich. Sofern nicht durch Grundrißanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muß die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches (siehe römische Zahlen, die im Bebauungsplan enthalten sind) der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - erfüllen.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind die Dachflächen der baulichen Anlagen mit einer Dachneigung von bis zu 5° innerhalb der gekennzeichneten Bereiche vollständig und dauerhaft zu begrünen.

Koordinatenverzeichnis (Netz 77)

Pkt.	Rechtswert (Y)	Hochwert (X)
1	70 883,514	02 566,221
2	71 038,381	02 653,666
3	71 040,997	02 655,143
4	71 069,819	02 641,239
5	71 162,693	02 632,796
6	71 100,480	02 601,546
7	71 099,415	02 600,425
8	71 085,834	02 607,593
9	71 060,665	02 565,926
10	71 052,705	02 559,406
11	71 038,714	02 550,509
12	71 029,628	02 545,199
13	71 015,997	02 536 883
14	71 011,990	02 534,564
15	70 993,928	02 497,592
16	70 918,574	02 491,522
17	70 908,377	02 488,806
18	70 907,754	02 488,635
19	70 899,449	02 515,217
20	70 922,392	02 523,037
21	70 913,723	02 546,486
22	70 932,321	02 553,838
23	70 942,030	02 530,799
24	70 978,053	02 545,217
25	70 962,610	02 565,711
26	70 981,287	02 573,488
27	70 991,647	02 555,221
28	71 020,774	02 573,165
29	71 010,783	02 588,139
30	71 028,015	02 598,990
31	71 032,156	02 593,937
32	71 058,417	02 614,111
33	71 056,472	02 616,395
34	71 073,849	02 627,860

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

Die textliche Festsetzung Nr. 7 wird wie folgt geändert:

- Begrünung von Flachdächern:** Dachflächen mit einer max. Neigung von bis zu 15° sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationsschicht 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-Beleuchtungsgeräte oder für Dachterrassen genutzt werden. Die Begrünungspflicht entfällt, wenn durch baurechtlich gebotene 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. Hintererfall fällt zum Beispiel Halten als Gebäude mit einem überwiegend nicht weiter unterteilten Innenraum, bei dem aufgrund ihrer Leichtbauweise (z.B. Trapezblech) eine Dachbegrünung wegen der statischen Mehrlast wirtschaftlich unzumutbar ist.

Der Bebauungsplan wird wie folgt ergänzt:

- 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 Vegetationsschicht beträgt 35 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Die o. g. Änderung/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 06.02. 2018
 H. Wier
 Abteilungsleiter Bau/Planung
 Amt für Stadtplanung und Bauordnung

- Hinweise:**
- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gilt die Satzung zur Einschränkung der Vergütung für Herstellung von Stellplätzen oder Garagen sowie der Gestaltung von Stellplatz- und Garagenanlagen vom 12.10.1993 (Stellplatzbeschränkungssatzung, Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 43 vom 22.10.1993) sowie die Ergänzungssatzung vom 05.12.1997 (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 51 vom 19.12.1997) zur Satzung der Stadt Essen zur Einschränkung der Vergütung zur Herstellung von Stellplätzen oder Garagen sowie der Gestaltung von Stellplatz- und Garagenanlagen vom 12.10.1993 (Stellplatzbeschränkungssatzung).
 - Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Essen (Neufassung) vom 26.09.1992 (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 01.10.1992), S. 227 *Baumschutzsatzung
 - Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde und können beim Amt für Stadtplanung und Bauordnung eingesehen werden:
 - Büro Siedek & Kögler: Altlastenuntersuchung Hollestraße 70 vom 14.12.1992.
 - Umweltconcept Ruhr GmbH: Gefährdungsabschätzung Hache- / Hollestraße vom 28.04.1995.
 - Erdlaboratorium Essen: Baugrunduntersuchung / Gründungsberatung / Nutzungsbeurteilung und umwelttechnische Untersuchungen / Wiederverwertungskonzept vom 18.08.1998 und 02.09.1998.
 - Innerhalb des Verfahrensgebietes befinden sich die Altlastenverdachtsflächen Nr. 02/3/01 sowie 02/5/03. Lokale Bodenverunreinigungen können nicht ausgeschlossen werden. Nach Maßgabe des Staatlichen Umweltamtes Duisburg sind Bodenaushubarbeiten gesetzlich zu begleiten. Belastetes Material ist nach den abfallrechtlichen Bestimmungen zu behandeln, die durchgeführten Maßnahmen sind der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde nachzuweisen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Verkehrsflächen	Sonstige Festsetzungen
Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete	WR WA Geschoßflächenzahl (GFZ) z.B. 3.0 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 1.0	Offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig	Öffentliche Straßenverkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich	Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Flächen für den Gemeinbedarf Umgebung Tiefgarage Umgebung von : Garagenschossen (Gag) Garagenteilgeschossen (Gatg) Höhenbezugspunkt (siehe auch Zahl der Vollgeschosse)
Mischgebiete Kerngebiete	MI MK Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze über Höhenbezugspunkt z.B. VI zwingend z.B. VI als Mindest- und Höchstgrenze z.B. VI	nur Hausgruppen zulässig	Ein- und Ausfahrbereich	Umgebung von : Garagenschossen (Gag) Garagenteilgeschossen (Gatg) Höhenbezugspunkt (siehe auch Zahl der Vollgeschosse)
Gewerbegebiete	GE Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN: Traufhöhe als Höchstmaß zwingend	Geschlossene Bauweise Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO Baugrenze	Straßenbegrenzungslinie Die Straßenbegrenzungslinie erfüllt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt (siehe Planzeichenverordnung Nr.6.2)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen z.B. 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 Bäume erhalten

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen	Sonstige Signaturen
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Einwirkungen des Bergbaues erforderlich sind und deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.	Straßenachse Messungslinie
Belastungsflächen § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB	Stand der Planunterlagen: Bestandsangaben vom April 1998 Höhenangaben von 1984
1 2 3	Rechtsgrundlagen: -Baugesetzbuch (BauGB) vom 07.08.1997 (BGBl. I S. 2144) -in der derzeit gültigen Fassung -BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) -in der derzeit gültigen Fassung -Planzeichenverordnung (PlanZO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) -in der derzeit gültigen Fassung -Landesbauordnung (BauLBO) vom 07.08.1995 (GV NW S. 216) -in der derzeit gültigen Fassung -Landeserbschaftsteuer- (ErbStG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 926) -in der derzeit gültigen Fassung -Bundeserbschaftsteuer- (ErbStG) vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2904) in der derzeit gültigen Fassung -Landeserbschaftsteuer- (ErbStG) vom 16.08.1994 (GV NW S. 740) -Satzung Nr. 79/1 in der derzeit gültigen Fassung -Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 3114)

Den Planunterlagen liegt der Entwurf über die Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein- Westfalen - Zeichenvorschrift Aut. NW (Stand 01.06.1994) in Verbindung mit den Richtlinien für die amtlichen Karten und Pläne der Stadt Essen von 1974, in der Fassung vom 14.10.1991, zugrunde.

Rechtsgrundlagen:
 -Baugesetzbuch (BauGB) vom 07.08.1997 (BGBl. I S. 2144)
 -in der derzeit gültigen Fassung
 -BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
 -in der derzeit gültigen Fassung
 -Planzeichenverordnung (PlanZO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
 -in der derzeit gültigen Fassung
 -Landesbauordnung (BauLBO) vom 07.08.1995 (GV NW S. 216)
 -in der derzeit gültigen Fassung
 -Landeserbschaftsteuer- (ErbStG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 926)
 -in der derzeit gültigen Fassung
 -Bundeserbschaftsteuer- (ErbStG) vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2904) in der derzeit gültigen Fassung
 -Landeserbschaftsteuer- (ErbStG) vom 16.08.1994 (GV NW S. 740)
 -Satzung Nr. 79/1 in der derzeit gültigen Fassung
 -Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 3114)

In der derzeit gültigen Fassung
 -Landeserbschaftsteuer- (ErbStG) vom 21.09.1998 (GV NW S. 926)
 -in der derzeit gültigen Fassung
 -Landeserbschaftsteuer- (ErbStG) vom 16.08.1994 (GV NW S. 740)
 -Satzung Nr. 79/1 in der derzeit gültigen Fassung
 -Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 3114)

Für die städtebauliche Planung:
 Dezernat für Planung, Bau und Boden,
 Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bezeugt.
 Essen, den 07.02.2002
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Beigeordneter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 3.12.98 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll.
 Essen, den 22.02.1999
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 19.01.1995 bis 19.02.1999 öffentlich ausgeteilt.
 Essen, den 22.02.1999
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23.01.2002 durch den der Plan einschließlich der Begründung und der Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.
 Essen, den 22.02.2002
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Beigeordneter

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Art und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 08.02.2002 veröffentlicht worden.
 Essen, den 08.02.2002
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Beigeordneter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 09.09.2001 nach welchem der Plan -wie in blau eingetragenen- geändert ist und erneut öffentlich ausgeteilt werden soll.
 Essen, den 22.10.2001
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 und Abs. 3 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 23.10.2001 bis 05.11.2001 erneut öffentlich ausgeteilt.
 Essen, den 07.11.2001
 Der Oberbürgermeister
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Beigeordneter

Der Planunterlagen liegt der Entwurf über die Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein- Westfalen - Zeichenvorschrift Aut. NW (Stand 01.06.1994) in Verbindung mit den Richtlinien für die amtlichen Karten und Pläne der Stadt Essen von 1974, in der Fassung vom 14.10.1991, zugrunde.

Rechtsgrundlagen:
 -Baugesetzbuch (BauGB) vom 07.08.1997 (BGBl. I S. 2144)
 -in der derzeit gültigen Fassung
 -BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
 -in der derzeit gültigen Fassung
 -Planzeichenverordnung (PlanZO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
 -in der derzeit gültigen Fassung
 -Landesbauordnung (BauLBO) vom 07.08.1995 (GV NW S. 216)
 -in der derzeit gültigen Fassung
 -Landeserbschaftsteuer- (ErbStG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 926)
 -in der derzeit gültigen Fassung
 -Bundeserbschaftsteuer- (ErbStG) vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2904) in der derzeit gültigen Fassung
 -Landeserbschaftsteuer- (ErbStG) vom 16.08.1994 (GV NW S. 740)
 -Satzung Nr. 79/1 in der derzeit gültigen Fassung
 -Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 3114)

In der derzeit gültigen Fassung
 -Landeserbschaftsteuer- (ErbStG) vom 21.09.1998 (GV NW S. 926)
 -in der derzeit gültigen Fassung
 -Landeserbschaftsteuer- (ErbStG) vom 16.08.1994 (GV NW S. 740)
 -Satzung Nr. 79/1 in der derzeit gültigen Fassung
 -Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 3114)

Den Planunterlagen liegt der Entwurf über die Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein- Westfalen - Zeichenvorschrift Aut. NW (Stand 01.06.1994) in Verbindung mit den Richtlinien für die amtlichen Karten und Pläne der Stadt Essen von 1974, in der Fassung vom 14.10.1991, zugrunde.

Rechtsgrundlagen:
 -Baugesetzbuch (BauGB) vom 07.08.1997 (BGBl. I S. 2144)
 -in der derzeit gültigen Fassung
 -BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
 -in der derzeit gültigen Fassung
 -Planzeichenverordnung (PlanZO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
 -in der derzeit gültigen Fassung
 -Landesbauordnung (BauLBO) vom 07.08.1995 (GV NW S. 216)
 -in der derzeit gültigen Fassung
 -Landeserbschaftsteuer- (ErbStG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 926)
 -in der derzeit gültigen Fassung
 -Bundeserbschaftsteuer- (ErbStG) vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2904) in der derzeit gültigen Fassung
 -Landeserbschaftsteuer- (ErbStG) vom 16.08.1994 (GV NW S. 740)
 -Satzung Nr. 79/1 in der derzeit gültigen Fassung
 -Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 3114)

In der derzeit gültigen Fassung
 -Landeserbschaftsteuer- (ErbStG) vom 21.09.1998 (GV NW S. 926)
 -in der derzeit gültigen Fassung
 -Landeserbschaftsteuer- (ErbStG) vom 16.08.1994 (GV NW S. 740)
 -Satzung Nr. 79/1 in der derzeit gültigen Fassung
 -Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 3114)

STADT ESSEN
Bebauungsplan
Hollestraße / Steeler Straße

Ordnungs-Nr. **13/98**
 Blatt

Essen, den 01.02.2002.

Stadtbezirk I
 Stadtteil Ostviertel
 Gemarkung Essen
 Flur 79
 Maßstab 1:500

Blattschema

Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema) und dem Text. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Essen, den 02.12.1998
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Müller
 Abteilungsleiter

Bearbeitet durch das Amt für Stadtplanung und Bauordnung Essen, Abteilung 61-3-6