



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

**Der Plan wird durch folgende textliche Festsetzungen ergänzt:**

- 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 8 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind Dachflchenbereiche bis zu 30 % der Dachfläche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, für erforderliche haustechnische Einrichtungen, Tageslicht-Belichtungselemente oder für Dachterrassen genutzt werden. Die Begrünungspflicht entfällt, wenn durch baurechtlich vorgeschriebene Mnahmen Dachflächen im o. g. Sinne neu geschaffen werden.  
 Ausnahmen von der Dachbegrnungspflicht 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 unterteilten Innenraum, bei denen aufgrund ihrer Leichtbauweise (z.B. Trapezblech) eine Dachbegrünung wegen der statischen Mehrlast wirtschaftlich unzumutbar ist.
- Begrünung von Tiefgaragen:**  
 Die nicht berbauten 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. Ergänzung ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16/16 „Flachdachbegrnung 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 15.06.2018  
 Amt für Stadtplanung und Bauordnung

**Textliche Festsetzungen:**

- In den MK - Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO von den gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten folgende Arten von Nutzungen nur ausnahmsweise zugelassen: Imbissstben, Sex - Shops, Spielhallen, Sex - Kinos, Peep - Shows, Strippease - Shows, Eros - Center, Dimenunterknfte.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB 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 leitungsgebundene Energieversorgung (Fernwärme, Strom, Gas) erlaubt.

**Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

Der überwiegende Teil des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Essener Innenstadt.

**Hinweise:**

- Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Essen (Neufassung) vom 28. September 1982" (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 01.10.1982).
- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gilt die "Satzung der Stadt Essen zur Einschränkung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen oder Garagen sowie der Gestaltung von Stellplätzen und Garagenanlagen vom 12.10.1993" (Stellplatzbeschrnkungssatzung, Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 43 vom 22.10.1993).
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die "Satzung der Stadt Essen über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielflächen für Kleinkinder vom 30.09.1997" (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 41 vom 10.10.1997).
- Für den öffentlichen Spielplatz / Spielflchenbereich B gilt der Rundlass des Innenministers NRW vom 31.07.1974, (MBl. NW 1974, S.1072) und vom 29.03.1978 (MBl. NW 1978, S.649) in der derzeit gültigen Fassung.

*Handwritten notes in blue ink:*  
 Hinweis: Die überwiegende Teil des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Essener Innenstadt.  
 Hinweis: Die überwiegende Teil des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Essener Innenstadt.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes		Verkehrsflächen		Sonstige Festsetzungen		Nachrichtliche bernahmen		Sonstige Signaturen	
<b>Art der baulichen Nutzung</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO	<b>Bauweise</b> § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO	<b>Öffentliche Straßenverkehrsflächen</b> Straßenbegrenzungslinie	<b>Öffentliche Grünfläche</b>	<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</b>	<b>Anlage der unabhängigen Lschwasseranordnung (Zisterne)</b> (Gem. Gesetz über bauliche Maßnahmen zum Schutz der Zivildbevlkerung -SBAuG-)	<b>Strenachse</b>	<b>Messungslinie</b>	<b>Bestandsangaben vom Juni 2000</b>
Reine Wohngebiete	Geschoßflächenzahl (GFZ) z.B. 6.0	Offene Bauweise	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	Private Grünflächen	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugelbieten				
Allgemeine Wohngebiete	Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 1.0	nur Doppelhäuser zulässig	Straßenbegrenzungslinie	Fläche für den Gemeinbedarf	Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen				
Mischgebiete	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. zwingend	nur Hausgruppen zulässig		Überbauung (Arkade, Durchfahrt)	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen				
Kerngebiete	als Höchstgrenze z.B. zwingend	Geschlossene Bauweise			Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen				
Gewerbegebiete	Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN: Traufhöhe als Höchstmaß z.B. zwingend	Überbaubare Grundstückflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO			Bäume anpflanzen				
		Baugrenze			Bäume erhalten				

**STADT ESSEN**

**Bebauungsplan**

**City - Fußgängerzonen**

Ordnungs-Nr. **7100**

Blatt **1**

vom **14.03.2001**

Blattschema

5532	5534
5531	5533
5532	5534
5531	5533

Stadtbezirk I  
 Stadtteil Stadtkern  
 Gemarkung Essen  
 Flur 38,45,51,52,69,76  
 Maßstab 1 : 1000

Für die stdtbauliche Planung: **Geschäftsbereich für Planen und Bauen**, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Essen, den 14.10.2000, Der Oberburgermeister I.A. *[Signature]*

Dieser Planentwurf ist Bestandteil des Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt. Essen, den 14.10.2000, Der Oberburgermeister I.A. *[Signature]*

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 02.11.2000 nach welchem der Plan öffentlich ausliegt werden soll. Essen, den 09.11.2000, Der Oberburgermeister I.A. *[Signature]*

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 21.11.2000 öffentlich ausliegt. Essen, den 22.12.2000, Der Oberburgermeister I.A. *[Signature]*

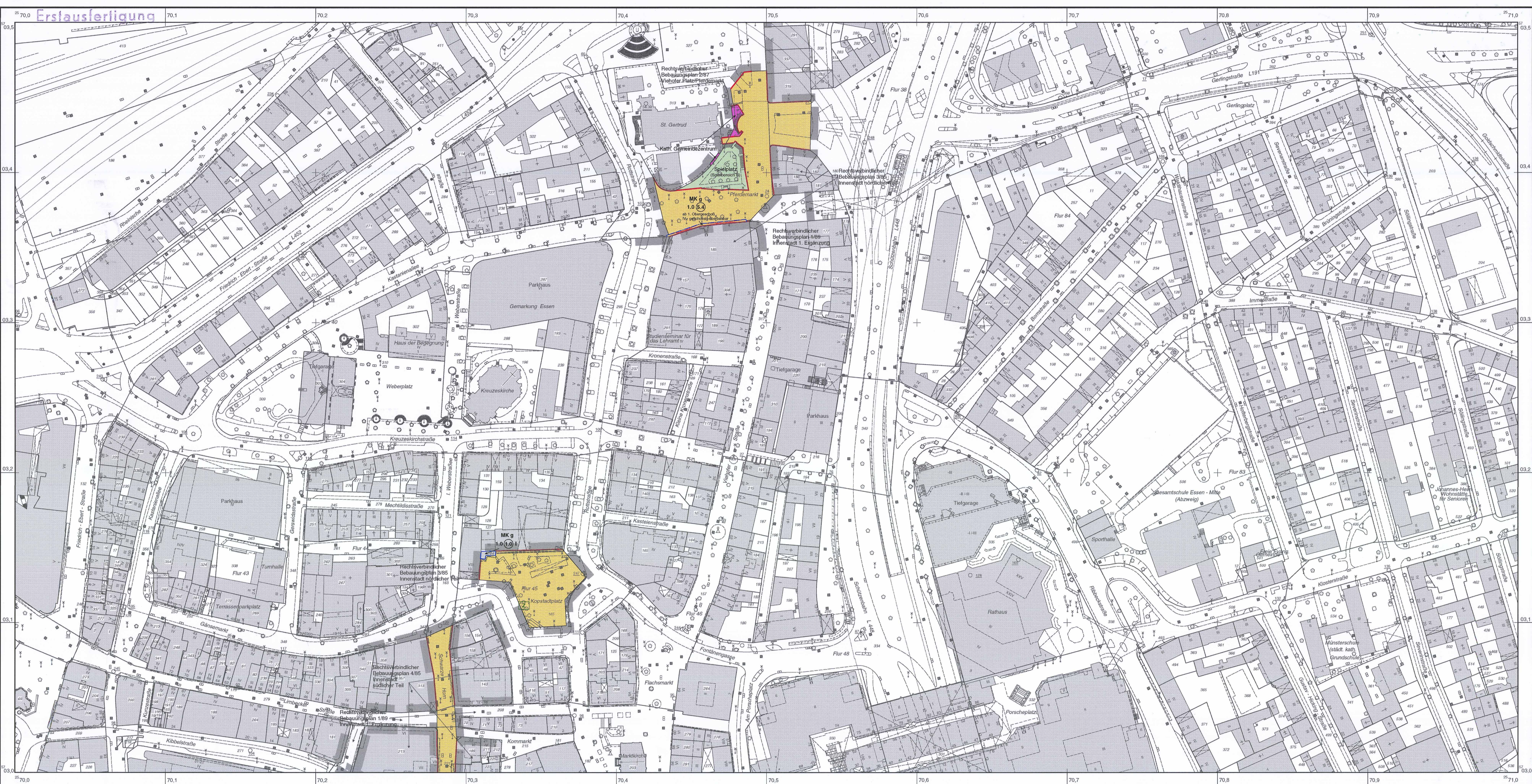
Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28.02.2001 durch den der Plan - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist. Essen, den 28.02.2001, Der Oberburgermeister I.A. *[Signature]*

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs öffentlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 23.03.2001 veröffentlicht worden. Essen, den 23.03.2001, Der Oberburgermeister I.A. *[Signature]*

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs öffentlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 23.03.2001 veröffentlicht worden. Essen, den 23.03.2001, Der Oberburgermeister I.A. *[Signature]*

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs öffentlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 23.03.2001 veröffentlicht worden. Essen, den 23.03.2001, Der Oberburgermeister I.A. *[Signature]*

Geschftsbereichsvorstand 6: *[Signature]*  
 Amtsleiter: *[Signature]*  
 Geschftsbereichsvorstand 6: *[Signature]*  
 Abteilungsleiter: *[Signature]*



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes	
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 21 BauNVO
Reine Wohngebiete	Geschoßflächenzahl (GFZ) z.B. 0,6
Allgemeine Wohngebiete	Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 1,0
Mischgebiete	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B.
Kerngebiete	zwingend z.B.
Gewerbegebiete	als Mindest- und Höchstgrenze z.B.
	Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN: Traufhöhe als Höchstmaß z.B. zwingend

Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO	Verkehrsräume § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Offene Bauweise	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
nur Doppelhäuser zulässig	Straßenbegrenzungslinie
nur Hausgruppen zulässig	
Geschlossene Bauweise	
Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO	
Baugrenze	

Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB	
Öffentliche Grünfläche	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Private Grünflächen	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten
Fläche für den Gemeinbedarf	Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen
Überbauung (Arkade, Durchfahrt)	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

Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB
Anlage der unabhängigen Löschwasserersorgung (Zisterne) (Gem. Gesetz über bauliche Maßnahmen zum Schutz der Zivilbevölkerung - (BauZ))

Sonstige Signaturen
Straßenachse
Messungslinie

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 700. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes, die Angaben zu den Planunterlagen und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 14.03.2000  
Der Oberbürgermeister  
*Chlöe*  
Abteilungsleiter

**Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- in der derzeit gültigen Fassung
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- in der derzeit gültigen Fassung
- Planungsverordnung (PlanVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbauordnung (LBO NW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256)
- in der derzeit gültigen Fassung
- Landeswassergesetz (LWG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 926)
- in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2094) in der derzeit gültigen Fassung
- Landschaftsgesetz (LG) vom 21.07.2000 (GV NW S. 568)
- in der derzeit gültigen Fassung.

**STADT ESSEN**

**Bebauungsplan**

**City - Fußgängerzonen**

vom 14.03.2001

Ordnungs-Nr.	<b>7/00</b>
Blatt	<b>2</b>

Blattschema

5532	5534
5531	5533
5522	5524
5521	5523

Stadtbezirk I  
Stadtteil Stadtkern  
Gemarkung Essen  
Flur 38,45,51,52,69,76  
Maßstab 1 : 1000

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