



- Textliche Festsetzungen:**
- Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB i.V. mit §§ 16 und 18 BauNVO ist die Deckenoberkante der Tiefgarage vollständig unterhalb der Geländeoberkante (111,9 m über NN) vorzusehen.
  - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB sind auf der durch Signatur festgesetzten Fläche mit besonderem Nutzungszweck nur der Versorgung des Gebietes dienende Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig.
  - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist für die Kamine, über die die in der Tiefgarage freigesetzten Schadstoffe emittiert werden, eine mindestens 35,0 m breite Schutzfläche zur Umgebungsbebauung einzuhalten. Ferner sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB die Auslassöffnungen der in Satz 1 genannten Kamine mindestens 5,0 m über Geländeoberkante anzuordnen.
  - Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mindestens 15 einheimische, standortgerechte, großkronige Laubbäume zu pflanzen.
- Hinweise:**
- In den den Rüttscheider Platz umfahrenden öffentlichen Straßen befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen und -kanäle verschiedener Erschließungsträger. Bei Realisierung der Tiefgarage ist mindestens 6 Monate vor Baubeginn mit den betroffenen Versorgungsunternehmen Kontakt aufzunehmen, um die Baumaßnahmen auf die Belange der Erschließung abzustimmen und entsprechende Sicherungsmaßnahmen verbindlich festzuschreiben.
  - Hingewiesen wird auf die ehemalige, mit Beton verfüllte Luftschutz-Stollenanlage Nr. 09/18, "Rüttscheider Straße / Klarastraße", die beseitigt werden kann. Evtl. vorhandene Luftpfeile und damit verbundene Senkungen können nicht ausgeschlossen werden. Die Feuerwehr der Stadt Essen, Abteilung Bevölkerungsschutz, ist mindestens 8 Wochen vor Baubeginn zu unterrichten. Bei der Entsorgung bzw. Verwertung der anfallenden Abbruch- / Verfüllmaterialien sind die abfallrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Die durchgeführte Maßnahme ist der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde nachzuweisen.
  - Hingewiesen wird auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW, nach dem beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde die Untere Denkmalbehörde der Stadt Essen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Xanten, unverzüglich zu informieren ist. Fundstelle und Fund sind zunächst unverändert zu erhalten.
  - Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde und können beim Amt für Stadtplanung und Bauordnung eingesehen werden:
    - "Gutachten zu Geräuschemissionen und -immissionen der geplanten Tiefgarage am Rüttscheider Platz in Essen - Rüttscheid" vom RW TÜV, 28.01.2000
    - "Gutachterliche Stellungnahme zu Schadstoff- und Geruchsimmissionen im Umfeld einer geplanten Tiefgarage am Rüttscheider Platz in 45130 Essen" vom RW TÜV, 28.02.2000.
  - Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die "Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Essen (Neufassung) vom 28.09.1982" (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 01.10.1982).

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

Essen, den 26.10.2000  
Der Oberbürgermeister  
I.A.  
Abteilungsleiter

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Festsetzungen des Bebauungsplanes		Sonstige Festsetzungen	
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO Geschosflächenzahl (GFZ) z.B. Grundflächenzahl (GRZ) z.B. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze zwingend z.B. als Mindest- und Höchstgrenze z.B. Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN: Traufhöhe als Höchstmaß zwingend	<b>Bauweise</b> § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO Offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig I nur Hausgruppen zulässig Geschlossene Bauweise Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO Baulinie Baugrenze	<b>Verkehrsflächen</b> § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB Öffentliche Straßenverkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich Fußgängerbereich Straßenbegrenzungslinie Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt (siehe Planzeichenverordnung Nr.6.2) Umgrenzung Tiefgarage Einfahrt Ausfahrt	<b>Sonstige Festsetzungen</b> § 9 Abs.1.3 u.7 BauGB Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Flächen für den Gemeinbedarf Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen z.B. Straßenverkehrsflächen 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

**STADT ESSEN**  
**Bebauungsplan**  
**Rüttscheider Platz**

Ordnungs-Nr. **10/00**  
Blatt

Stand der Planunterlagen:  
Bestandsangaben vom September 2000  
Höhenangaben von 1981  
Höhenanschluß:  
NivP(4) 4150, Rüttscheider Str. 54  
Höhe 113,276 m ü. NN, Jahrgang 1976

**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  
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung  
- Landesbauordnung (BauO 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  
- Bundesdenkmalrechtsgesetz (BDMsSchG) vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994) in der derzeit gültigen Fassung  
- Landschaftsgesetz (LGS) vom 21.07.2000 (GV NW S. 568) in der derzeit gültigen Fassung.

Blattschema

Stadtbezirk II  
Stadtteil Rüttscheid  
Gemarkung Rüttscheid  
Flur 23  
Maßstab 1:500

vom 10.07.2001...

Für die städtebauliche Planung:  
Geschäftsbereich für Plänen und Bauen | Amt für Stadtplanung und Bauordnung  
Geschäftsbereichsvorstand 6 | Amtsleiter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt.  
Essen, den 25.10.2000  
Der Oberbürgermeister I.A.  
Amt für Vermessung, Kataster und Stadterneuerung  
Abteilungsleiter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 02.11.2000 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.  
Essen, den 09.11.2000  
Der Oberbürgermeister I.V.  
Geschäftsbereichsvorstand 6

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 21.11.2000 bis 21.12.2000 öffentlich ausgestellt.  
Essen, den 22.12.2000  
Der Oberbürgermeister I.A.  
Abteilungsleiter

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27.06.2001, durch den der Plan - einschließlich der blau-eingezeichneten Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.  
Essen, den 10.7.2001  
Der Oberbürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen veröffentlicht worden.  
Essen, den 23.07.2001  
Der Oberbürgermeister I.A.

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

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