

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)**  
 1.1 Gewerbegebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
 1.1.1 Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung/Gliederung der Baugebiete (§ 1 Abs. 4-9 BauNVO)  
 In dem Gewerbegebiet GE 1 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I-V der Abstandsliste zum Abstandserslass 1998 (Anhang 1 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 2.4.1998 - VBS - 8804.25.1 (V Nr. 1/98)) nicht zulässig.  
 In den Gewerbegebieten GE 2 bis GE 4 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I-VI der Abstandsliste zum Abstandserslass 1998 (Anhang 1 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 2.4.1998 - VBS - 8804.25.1 (V Nr. 1/98)) nicht zulässig.  
 In den Gewerbegebieten GE 5 und GE 6 sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nicht in der Abstandsliste zum Abstandserslass 1998 (Anhang 1 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 2.4.1998 - VBS - 8804.25.1 (V Nr. 1/98)) enthalten sind.  
 In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 6 sind ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der nächsthöheren Abstandsclassen der Abstandsliste zum Abstandserslass 1998 (Anhang 1 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 2.4.1998 - VBS - 8804.25.1 (V Nr. 1/98)) sowie Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten zulässig, wenn durch Einzelgutachten ihre Immissionschutzrechtliche Unbedenklichkeit nachgewiesen ist (§ 31 (1) BauGB).  
 Für die mit (\*) gekennzeichneten Anlagen der Abstandsliste gelten die als Fußnote der Abstandsliste abgedruckten Bestimmungen Nr. 2.2.2.-4 und 2.2.2.5 des Abstandserslasses (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).  
 In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 6 sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.  
 Davon ausgenommen ist der Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen, Kfz-Zubehör und Kfz-Anhängern, Booten und Zubehör sowie der Einzelhandel mit Baustoffen und Brennstoffen.  
 Der Einzelhandel als untergeordneter Bestandteil von Produktions-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben bis zu einem Verkaufsverhältnis von höchstens 20 % Verkaufsfläche des jeweiligen Betriebes, jedoch nicht mehr als 750 qm Verkaufsfläche, ist ausnahmsweise zulässig. Das gilt nicht für Nahrungs- und Genussmittelherstellende Betriebe (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).  
 Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).  
 1.1.2 Erweiterter Bestandsschutz/Fremdkörperfestsetzungen (§ 1 Abs. 10 BauNVO)  
 In den Gewerbegebieten GE 3 und GE 5 (Lebensmittelmkt. Gem. Karnap, Flur 12, Flurstück 604) und im Gewerbegebiet GE 6 (Lebensmittelmkt. Gem. Karnap, Flur 12, Flurstück 430) ist die Erweiterung, Änderung (nicht Nutzungsänderung) und Erneuerung der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe zulässig. Die Verkaufsfläche darf um höchstens 10 % gegenüber der am Tage des Inkraft-Tretens des Bebauungsplanes genehmigten Verkaufsfläche zunehmen. Dabei darf die Gesamtverkaufsfläche 750 qm nicht überschreiten. Im übrigen gelten die Festsetzungen der GE 3, 5 und 6.  
**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)**  
 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)  
 In den Gewerbegebieten GE 1-6 ist die maximale Höhe baulicher Anlagen auf 18,50 Meter beschränkt.  
 Der Bezugspunkt der Höhe baulicher Anlagen ist die gemittelte Höhe der fertig ausgebauten Verkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie derjenigen Straße, zu der das betreffende Grundstück gehört - und zwar zwischen den Schnittpunkten der Verlängerung der äußeren Seitenwände des Gebäudes mit der Straßenbegrenzungslinie.  
**3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
 Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist nicht zulässig. Das Niederschlagswasser ist in die öffentliche Kanalisation einzuleiten.  
**4. Gebot zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**  
 4.1 Auf den Pflanzflächen sind standortgerechte Bäume und Sträucher in einem Pflanzverband von 1,5 m x 1,5 m anzupflanzen, dabei ist mindestens pro Grundstück je angefangene 200 qm Pflanzfläche ein Baum 1. Ordnung, in der Pflanzgröße von mindestens Stammumfang 18-20 cm, anzupflanzen; Sträucher sind in der Pflanzgröße von mindestens Höhe 60-100 cm anzupflanzen. Dort, wo eine entsprechende Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern vorhanden ist, ist eine Anpflanzung nicht erforderlich. Diese An- und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume und Sträucher sind entsprechend nachzupflanzen.  
 4.2 Flachdächer sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind Hallen sowie Dachflächenbereiche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen oder für erforderliche haustechnische Einrichtungen genutzt werden.  
**5. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
 Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den mit Symbol gekennzeichneten Gebäudeseiten erforderlich.  
 Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches (siehe römische Zahlen, die im Bebauungsplan enthalten sind) der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - erfüllen.  
 Das jeweilige Schalldämmmaß beträgt:
 

Lärmpegelbereich	Schalldämmmaß für Büroräume u.ä.
III	30 dB(A)
IV	35 dB(A)

**6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**  
 Eine Überbauung der Belastungsfläche (D) kann ab einer lichten Höhe von 4,50 m über OK Gelände im Einvernehmen mit dem Leitungsträger zu gelassen werden.  
**7. Bedingte und befristete Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB) \*der nach § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzten Flächen**  
 Die Nutzungen im gekennzeichneten Bereich werden am Tag nach Bestandskraft des Freistellungsbeschlusses gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zulässig. Der Bedingungseintritt muss bis zum 31.12.2012 erfolgen.

Für die städtebauliche Planung:  
 Geschäftsbereich Amt für Stadtplanung und Bauordnung  
 M. Krause  
 Geschäftsbereichsleiter

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes gehört zum Beschluss des Rates der Stadt Essen vom 25.06.2008 (Anhang 1 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 2.4.1998 - VBS - 8804.25.1 (V Nr. 1/98)) unter Anwendung des § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen worden ist.  
 Essen, den 26.08.2008  
 Der Oberbürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) rückwirkend zum 18.02.2008 in Kraft gesetzt. Die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Essen vom 18.02.2008 ist gegenstandslos.  
 Essen, den 26.08.2008  
 Der Oberbürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) rückwirkend zum 22.10.2010 in Kraft gesetzt. Die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Essen vom 22.10.2010 ist gegenstandslos.  
 Essen, den 22.10.2010  
 Der Oberbürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) rückwirkend zum 14.03.2008 in Kraft gesetzt. Die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Essen vom 14.03.2008 ist gegenstandslos.  
 Essen, den 14.03.2008  
 Der Oberbürgermeister

**Ausfertigung**  
 Der Rat der Stadt Essen hat in der Sitzung am 27.02.2008 den Bebauungsplan Nr. 09/04 - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (Inhalt) der Satzung (ergänzt um den Hinweis zur Möglichkeit der Einsichtnahme in die bei der Plan-ausfertigung relevanten Unterlagen und in physisch verbundener Form der zwei Blätter) mit dem oben genannten Ratsbeschluss übereinstimmt und dass nach § 2 BekanntmVO Verfahren worden ist. Der Bebauungsplan ist ordnungsgemäß zustande gekommen.  
 Essen, den 27.02.2008  
 Der Oberbürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Bebauungsplan und in die Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) rückwirkend zum 14.03.2008 in Kraft gesetzt. Die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Essen vom 14.03.2008 ist gegenstandslos.  
 Essen, den 14.03.2008  
 Der Oberbürgermeister

**Hinweis**  
 8. Relevante Unterlagen:  
 Sämtliche bei der Plan-ausfertigung angewandten Richtlinien, Verordnungen, Satzungen, Erlasse, technischen Regelwerke, DIN-Normen und sonstigen Vorschriften (z.B. TA Lärm, VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern etc.) können im Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Stadtplanungsamt, Lindenallee 10, 5. Etage, Zimmer 501, an jedem behördlichen Arbeitstag während der Dienststunden eingesehen werden.  
 Essen, den 27.10.2007  
 Der Oberbürgermeister

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

<b>Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)</b> GE 1-6 Gewerbegebiete (siehe planungsrechtliche Festsetzung) Erweiterter Bestandsschutz <b>Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §16 bis 21a BauNVO)</b> Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß Grundflächenzahl (GRZ) OK max. 18,50m über Straße Oberkante als Höchstmaß	<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §22 und 23 BauNVO)</b> Baugrenze <b>Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)</b> Öffentliche Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie	<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauNVO)</b> Flächen für Versorgungsanlagen (Gasübernahmestation) <b>Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)</b> Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen	<b>Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§9 Abs. 1 Nr. 18 BauNVO)</b> Flächen für Wald <b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauNVO)</b> Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	<b>Sonstige Festsetzungen</b> Belastungsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO) Geh-, Fahr- und unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Anlieger unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Steinkohle AG unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Essen AG Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauNVO) Änderungsbereich (1. Änderung) Aufgehobene Festsetzungen	<b>Aufschlagende bauliche Nutzung (§9 Abs. 6 BauNVO)</b> Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen z.B. Grünflächen Fläche mit aufschlagend bedingter Nutzung (§9 Abs. 2 BauNVO) <b>Nachrichtliche Übernahme (§9 Abs. 6 BauNVO)</b> Fläche mit noch gewidmeten Bahnanlagen	<b>Kennzeichnungen (§9 Abs. 5 BauNVO)</b> Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind Umgrenzung Schachtschutzbereich <b>Sonstige Signaturen</b> Grundwasseremissionsstellen
--	--	---	---	--	--	---

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 der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit den Richtlinien für die amtlichen Karten und Pläne der Stadt Essen von 1974, in der Fassung vom 14.10.1991, zugrunde.

Bestandsangaben vom April 2007

**Rechtsgrundlagen:**  
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2000 (BGBl. I S. 2838) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Bauzonenverordnung (BauZV) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Flächennutzungsverordnung (FlächNuV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Landesbauordnung (LBO) (NW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 296) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Landeswasserschutzgesetz (LWSchG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 928) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 602) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1998 (BGBl. I S. 1554) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) vom 27.12.1993 (BGBl. I S. 2378, 2386, 1981 S. 2439) (BGBl. II 000-1) in der derzeit gültigen Fassung

**STADT ESSEN**

# Bebauungsplan

## Karnaper Straße / Alte Landstraße

### I. Änderung

Stadtbezirk V  
 Stadtteil Karnap  
 Gemarkung Karnap  
 Flur 2, 12, 13  
 Maßstab 1:1000

Blattschema

Ordnungs-Nr. **9/04**

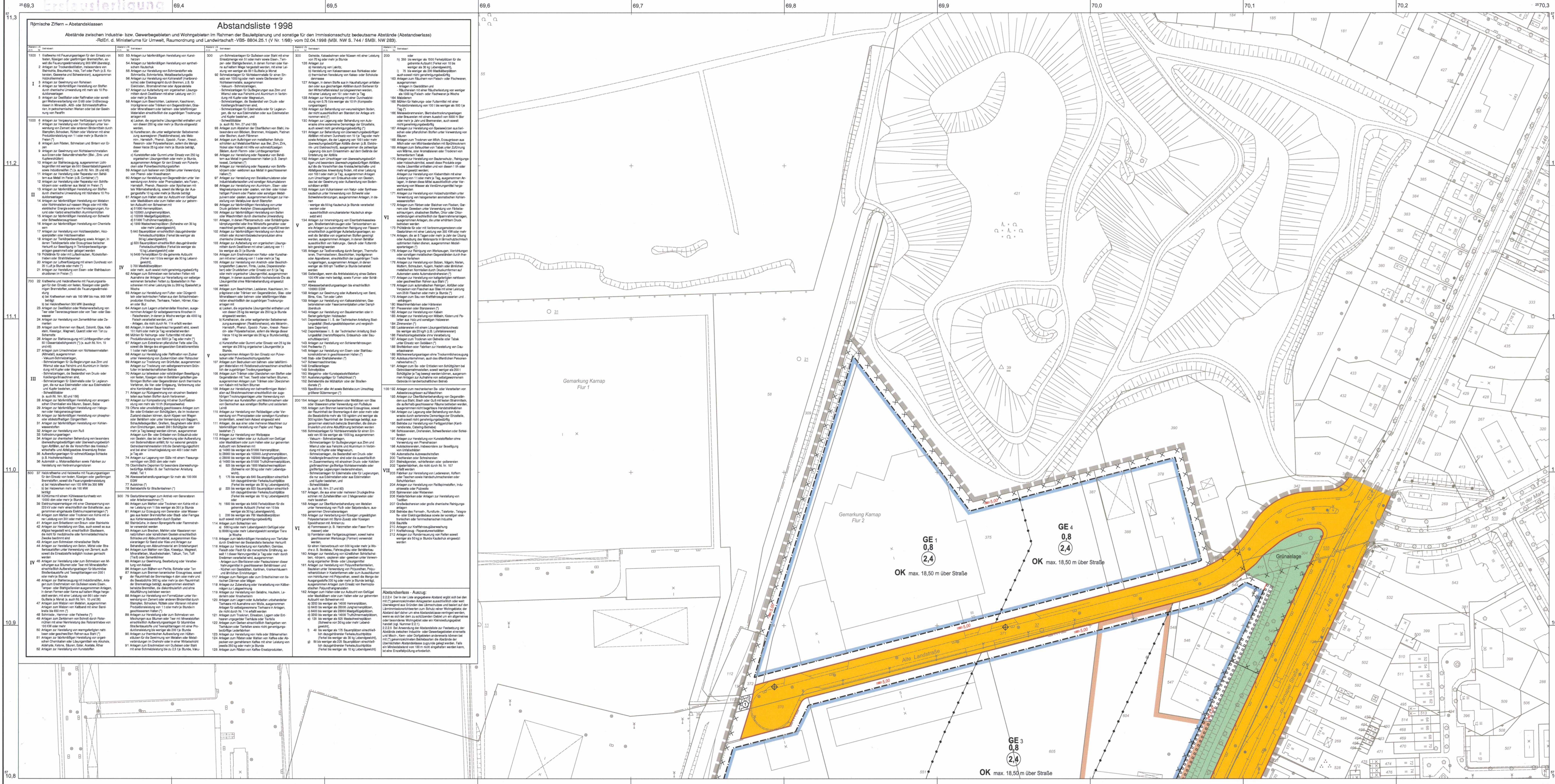
Blatt **1**

Essen, den 25.04.2007  
 Der Oberbürgermeister  
 M. Krause  
 Abteilungsleiter

Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern und dem Text. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bekräftigt.  
 Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Bearbeitet durch das Amt für Stadtplanung und Bauordnung Essen, Abteilung 61-3-1

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergleichen oder Verteilungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes geahndet.



**Art der baulichen Nutzung**  
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

GE 1-6 Gewerbegebiete (siehe planungsrechtliche Festsetzung)

Erweiterter Bestandsschutz

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§16 bis 21a BauNVO)

2,4 Geschößflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

OK max. 18,50 m über Straße

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

**Verkehrsflächen**  
(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**  
(§9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

Flächen für Wald

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Sonstige Festsetzungen**

Belastungsflächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Geh-, Fahr- und unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Anlieger

unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Steinkohle AG

unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Essen AG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

Fläche mit noch gewidmeten Bahnanlagen

**Kennzeichnungen**  
(§9 Abs.5 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten

Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen z.B. Grünflächen

Fläche mit aufstrebend bedingter Nutzung (§9 Abs.2 BauGB)

Umgrenzung Schachtschutzbereich

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltauffälligen Stoffen belastet sind

Sonstige Signaturen

Grundwasserstellen

**Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung

- Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 32)

- in der derzeit gültigen Fassung

- Planungsraumverordnung (PlanRV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56) in der derzeit gültigen Fassung

- Landesbauordnung (LBO) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 296) in der derzeit gültigen Fassung

- Landeswassergesetz (LWG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 926) in der derzeit gültigen Fassung

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1183) in der derzeit gültigen Fassung

- Landschaftsgesetz (LGS) vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) in der derzeit gültigen Fassung

- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der derzeit gültigen Fassung

- Bundes-Baumstammstutzverordnung (BBodStStV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) in der derzeit gültigen Fassung

- Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz (AGG) vom 21.12.1993 (BGBl. I S. 2378, 2386, 1994 I S. 2439) (BGBl. III 930-9) in der derzeit gültigen Fassung

**STADT ESSEN**

**Bebauungsplan**

**Karnaper Straße / Alte Landstraße**

**I. Änderung**

Stadtbezirk V  
Stadtteil Karnap  
Gemarkung Karnap  
Flur 2,12,13  
Maßstab 1:1000

Blattschema

947 953  
948 952  
949 951

Ordnungs-Nr. **9/04**

Blatt **2**

**Abstandsliste 1998**

Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)

-RdEr. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft-VB8-B804.25.1 (V Nr. 1/98) vom 02.04.1988 (MBl. NW S. 744 / SMBl. NW 285).

Abstand	Abstand	Abstand	Abstand	Abstand
1. Industrie- und Feuerungsanlagen...	2. Anlagen zur Herstellung von...	3. Anlagen zur Herstellung von...	4. Anlagen zur Herstellung von...	5. Anlagen zur Herstellung von...
6. Anlagen zur Herstellung von...	7. Anlagen zur Herstellung von...	8. Anlagen zur Herstellung von...	9. Anlagen zur Herstellung von...	10. Anlagen zur Herstellung von...
11. Anlagen zur Herstellung von...	12. Anlagen zur Herstellung von...	13. Anlagen zur Herstellung von...	14. Anlagen zur Herstellung von...	15. Anlagen zur Herstellung von...
16. Anlagen zur Herstellung von...	17. Anlagen zur Herstellung von...	18. Anlagen zur Herstellung von...	19. Anlagen zur Herstellung von...	20. Anlagen zur Herstellung von...
21. Anlagen zur Herstellung von...	22. Anlagen zur Herstellung von...	23. Anlagen zur Herstellung von...	24. Anlagen zur Herstellung von...	25. Anlagen zur Herstellung von...
26. Anlagen zur Herstellung von...	27. Anlagen zur Herstellung von...	28. Anlagen zur Herstellung von...	29. Anlagen zur Herstellung von...	30. Anlagen zur Herstellung von...
31. Anlagen zur Herstellung von...	32. Anlagen zur Herstellung von...	33. Anlagen zur Herstellung von...	34. Anlagen zur Herstellung von...	35. Anlagen zur Herstellung von...
36. Anlagen zur Herstellung von...	37. Anlagen zur Herstellung von...	38. Anlagen zur Herstellung von...	39. Anlagen zur Herstellung von...	40. Anlagen zur Herstellung von...
41. Anlagen zur Herstellung von...	42. Anlagen zur Herstellung von...	43. Anlagen zur Herstellung von...	44. Anlagen zur Herstellung von...	45. Anlagen zur Herstellung von...
46. Anlagen zur Herstellung von...	47. Anlagen zur Herstellung von...	48. Anlagen zur Herstellung von...	49. Anlagen zur Herstellung von...	50. Anlagen zur Herstellung von...
51. Anlagen zur Herstellung von...	52. Anlagen zur Herstellung von...	53. Anlagen zur Herstellung von...	54. Anlagen zur Herstellung von...	55. Anlagen zur Herstellung von...
56. Anlagen zur Herstellung von...	57. Anlagen zur Herstellung von...	58. Anlagen zur Herstellung von...	59. Anlagen zur Herstellung von...	60. Anlagen zur Herstellung von...
61. Anlagen zur Herstellung von...	62. Anlagen zur Herstellung von...	63. Anlagen zur Herstellung von...	64. Anlagen zur Herstellung von...	65. Anlagen zur Herstellung von...
66. Anlagen zur Herstellung von...	67. Anlagen zur Herstellung von...	68. Anlagen zur Herstellung von...	69. Anlagen zur Herstellung von...	70. Anlagen zur Herstellung von...
71. Anlagen zur Herstellung von...	72. Anlagen zur Herstellung von...	73. Anlagen zur Herstellung von...	74. Anlagen zur Herstellung von...	75. Anlagen zur Herstellung von...
76. Anlagen zur Herstellung von...	77. Anlagen zur Herstellung von...	78. Anlagen zur Herstellung von...	79. Anlagen zur Herstellung von...	80. Anlagen zur Herstellung von...
81. Anlagen zur Herstellung von...	82. Anlagen zur Herstellung von...	83. Anlagen zur Herstellung von...	84. Anlagen zur Herstellung von...	85. Anlagen zur Herstellung von...
86. Anlagen zur Herstellung von...	87. Anlagen zur Herstellung von...	88. Anlagen zur Herstellung von...	89. Anlagen zur Herstellung von...	90. Anlagen zur Herstellung von...
91. Anlagen zur Herstellung von...	92. Anlagen zur Herstellung von...	93. Anlagen zur Herstellung von...	94. Anlagen zur Herstellung von...	95. Anlagen zur Herstellung von...
96. Anlagen zur Herstellung von...	97. Anlagen zur Herstellung von...	98. Anlagen zur Herstellung von...	99. Anlagen zur Herstellung von...	100. Anlagen zur Herstellung von...

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Gewerbegebiete (siehe planungsrechtliche Festsetzung)
	Erweiterter Bestandsschutz
	Geschößflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
	Grundflächenzahl (GRZ)
	Baugrenze
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Flächen für Versorgungsanlagen (Gasübennahstation)
	Grünflächen
	Öffentliche Grünflächen
	Private Grünflächen
	Flächen für Wald
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Belastungsflächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
	Geh-, Fahr- und unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
	unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Steinkohle AG
	unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Essen AG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
	Fläche mit noch gewidmeten Bahnanlagen

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 9/04. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes, die Angaben zu den Planunterlagen und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 200  
Der Oberbürgermeister  
I.A.

Abteilungsleiter

**Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung

- Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 32) in der derzeit gültigen Fassung

- Planungsraumverordnung (PlanRV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56) in der derzeit gültigen Fassung

- Landesbauordnung (LBO) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 296) in der derzeit gültigen Fassung

- Landeswassergesetz (LWG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 926) in der derzeit gültigen Fassung

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1183) in der derzeit gültigen Fassung

- Landschaftsgesetz (LGS) vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) in der derzeit gültigen Fassung

- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der derzeit gültigen Fassung

- Bundes-Baumstammstutzverordnung (BBodStStV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) in der derzeit gültigen Fassung

- Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz (AGG) vom 21.12.1993 (BGBl. I S. 2378, 2386, 1994 I S. 2439) (BGBl. III 930-9) in der derzeit gültigen Fassung

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