

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
4-1 Sonstiges Sondergebiet SO - Großflächiger Einzelhandel und Gewerbe (§ 14 Abs. 2 BauNVO)

1.1.1 Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung (§ 1 Abs. 4-9 BauNVO)
 Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben und sonstigen Gewerbebetrieben.

Zulässig sind:
 1. (Großflächige) Einzelhandelsbetriebe mit den nicht zentralrelevanten Sortimenten:
 - baumarktspezifisches Kernsortiment (Bad-, Sanitärerichtungen und -zubehör; Bauelemente, Baustoffe; Beschläge, Eisenwaren; Fliesen; Installationsmaterial; Heizungen, Ofen; Rolläden, Markisen; Werkzeuge; Farben, Lacke und Tapeten)
 - Beleuchtungskörper, Lampen
 - Bodenbeläge, Teppiche
 - Boote und Zubehör
 - Brennstoffe, Mineralerzeugnisse
 - Büromöbel und -maschinen
 - Elektrogeräte
 - Fahrzeuge aller Art (ohne Fahrräder, Mofas) und Zubehör
 - gartencenterspezifisches Kernsortiment (Gartenbedarf (z.B. Erde, Torf); Gartenhäuser, -geräte; Pflanzen und Gefäße)
 - Möbel, Küchen
 2. Sonstige nicht erheblich belastende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 3. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 4. Tankstellen
 5. Anlagen für sportliche Zwecke
 6. Gebäude für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.

Ausnahme können zugelassen werden:
 1. Wohnungen für Aufsichts- und Beteiligungsstellen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 3. Vergnügungsgärten.

Im Sonstigen Sondergebiet SO sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I-VII der Abstandsliste zum Abstandsgriff 1998 (Anhang 1 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 2. 4. 1998 - V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 198)) sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig. Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen VI sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind ausnahmsweise zulässig, wenn durch technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden. Dies ist durch Einzelgutachten durch den Betreiber nachzuweisen.

1.2 Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)

1.2.1 Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung (§ 1 Abs. 4-9 BauNVO)
 In dem Gewerbegebiet GE Teil 1-4 sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
 Davon ausgenommen ist der Einzelhandel mit:
 - Kraftfahrzeugen, Kfz-Zubehör und Kfz-Anhängern,
 - Booten und Zubehör,
 - Baustoffen,
 - Brennstoffen
 sowie der Einzelhandel als untergeordneter Bestandteil von Produktions-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben bis zu einem Anteil von max. 20 % Verkaufsfäche an der Bruttogeschossfläche des jeweiligen Betriebes. Letzteres gilt nicht für nahrungsmittel- und genussmittelherstellende Betriebe. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
 Dabei darf die Verkaufsfäche eine Gesamtverkaufsfäche von 799 m² nicht übersteigen.

In dem Gewerbegebiet GE Teil 5-6 sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
 Davon ausgenommen ist der Einzelhandel mit:
 - baumarktspezifischem Kernsortiment (Bad-, Sanitärerichtungen und -zubehör; Bauelemente, Baustoffe; Beschläge, Eisenwaren; Fliesen; Installationsmaterial; Heizungen, Ofen; Rolläden, Markisen; Werkzeuge; Farben, Lacke und Tapeten)
 - Beleuchtungskörper, Lampen
 - Bodenbeläge, Teppiche
 - Boote und Zubehör
 - Brennstoffe, Mineralerzeugnisse
 - Büromöbel und -maschinen
 - Elektrogeräte
 - Fahrzeuge aller Art (ohne Fahrräder, Mofas) und Zubehör
 - gartencenterspezifischem Kernsortiment (Gartenbedarf (z.B. Erde, Torf); Gartenhäuser, -geräte; Pflanzen und Gefäße)
 - Möbel, Küchen
 sowie der Einzelhandel als untergeordneter Bestandteil von Produktions-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben bis zu einem Anteil von max. 20 % Verkaufsfäche an der Bruttogeschossfläche des jeweiligen Betriebes. Letzteres gilt nicht für nahrungsmittel- und genussmittelherstellende Betriebe. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
 Dabei darf die Verkaufsfäche eine Gesamtverkaufsfäche von 799 m² nicht übersteigen.

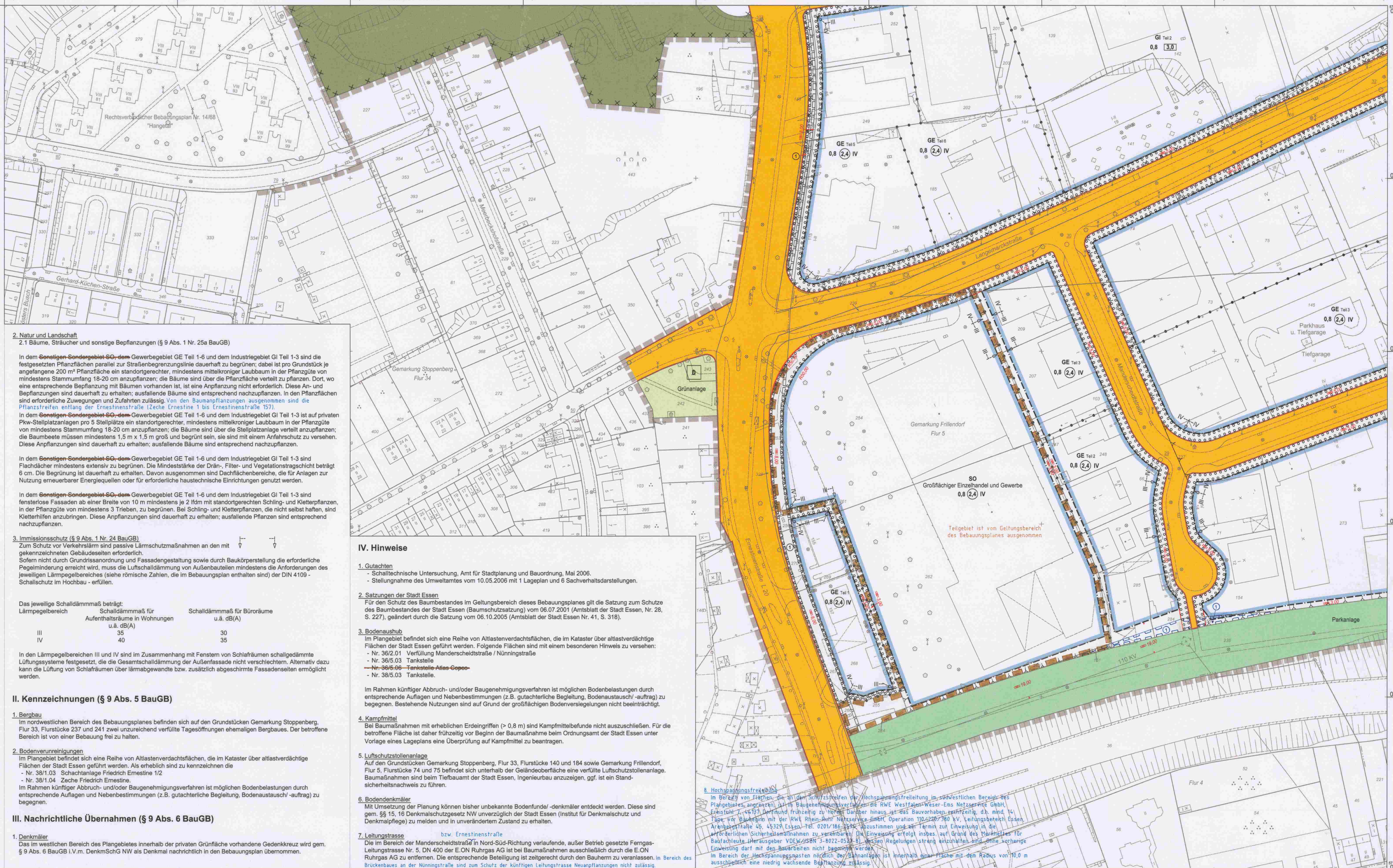
In dem Gewerbegebiet GE Teil 5-6 ist für die sonstigen, bereits vorhandenen Einzelhandelsbetriebe mit zentralrelevanten Warensortimenten die Erweiterung, Änderung und Erneuerung zulässig. Dabei darf die Verkaufsfäche gegenüber der am Tag des Inkrafttretens dieses Bebauungsplanes genehmigt um max. 10 % zunehmen, nicht jedoch eine Gesamtverkaufsfäche von 799 m² übersteigen. (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

Im Gewerbegebiet GE Teil 1 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I-VII, im Gewerbegebiet GE Teil 2 und 5 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I-VI, im Gewerbegebiet GE Teil 3 und 6 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I-V, im Gewerbegebiet GE Teil 4 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I-IV der Abstandsliste zum Abstandsgriff 1998 (Anhang 1 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 2. 4. 1998 - V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 198)) sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig. Betriebe und Anlagen der jeweils nächst höheren Abstandsclassen sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind ausnahmsweise zulässig, wenn durch technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden. Dies ist durch Einzelgutachten durch den Betreiber nachzuweisen.

1.3 Industriegebiet GI (§ 9 BauNVO)

1.3.1 Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung (§ 1 Abs. 4-9 BauNVO)
 In dem Industriegebiet GI Teil 1-3 sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
 Davon ausgenommen ist der Einzelhandel mit:
 - Kraftfahrzeugen, Kfz-Zubehör und Kfz-Anhängern,
 - Booten und Zubehör,
 - Baustoffen,
 - Brennstoffen
 sowie der Einzelhandel als untergeordneter Bestandteil von Produktions-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben bis zu einem Anteil von max. 20 % Verkaufsfäche an der Bruttogeschossfläche des jeweiligen Betriebes. Letzteres gilt nicht für nahrungsmittel- und genussmittelherstellende Betriebe. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
 Dabei darf die Verkaufsfäche eine Gesamtverkaufsfäche von 799 m² nicht übersteigen.

Im Industriegebiet GI Teil 1 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I-V, im Industriegebiet GI Teil 2 und 3 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I-IV der Abstandsliste zum Abstandsgriff 1998 (Anhang 1 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 2. 4. 1998 - V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 198)) sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig. Betriebe und Anlagen der jeweils nächst höheren Abstandsclassen sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind ausnahmsweise zulässig, wenn durch technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden. Dies ist durch Einzelgutachten durch den Betreiber nachzuweisen.



2. Natur und Landschaft

2.1 Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

In dem Sonstigen Sondergebiet SO dem Gewerbegebiet GE Teil 1-6 und dem Industriegebiet GI Teil 1-3 sind die festgesetzten Pflanzflächen parallel zur Straßenbegrenzungslinie dauerhaft zu begrünen; dabei ist pro Grundstück je angefangene 200 m² Pflanzfläche ein standortgerechter, mindestens mittelkröniger Laubbaum in der Pflanzgröße von mindestens Stammumfang 18-20 cm anzupflanzen; die Bäume sind über die Pflanzfläche verteilt zu pflanzen. Dort, wo eine entsprechende Bepflanzung mit Bäumen vorhanden ist, ist eine Anpflanzung nicht erforderlich. Diese An- und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen. In den Pflanzflächen sind erforderliche Zugewegungen und Zufahrten zulässig. Von den Baumpflanzungen ausgenommen sind die Pflanzstreifen entlang der Ernestinenstraße (Zeche Ernestine 1 bis Ernestinenstraße 157).

In dem Sonstigen Sondergebiet SO dem Gewerbegebiet GE Teil 1-6 und dem Industriegebiet GI Teil 1-3 ist auf privaten Pkw-Stellplatzanlagen pro 5 Stellplätze ein standortgerechter, mindestens mittelkröniger Laubbaum in der Pflanzgröße von mindestens Stammumfang 18-20 cm anzupflanzen; die Bäume sind über die Stellplatzanlage verteilt anzupflanzen; die Baumbäume müssen mindestens 1,5 x 1,5 m groß und begrünt sein, sie sind mit einem Anfahrtschutz zu versehen. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen.

In dem Sonstigen Sondergebiet SO dem Gewerbegebiet GE Teil 1-6 und dem Industriegebiet GI Teil 1-3 sind Flachdächer mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen oder für erforderliche haustechnische Einrichtungen genutzt werden.

In dem Sonstigen Sondergebiet SO dem Gewerbegebiet GE Teil 1-6 und dem Industriegebiet GI Teil 1-3 sind fensterlose Fassaden ab einer Breite von 10 m mindestens je 2 lfdm mit standortgerechten Schling- und Kletterpflanzen, in der Pflanzgröße von mindestens 3 Trieben, zu begrünen. Bei Schling- und Kletterpflanzen, die nicht selbst haften, sind Kletterhilfen anzubringen. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Pflanzen sind entsprechend nachzupflanzen.

3. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind 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 der Außenbauteile 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:	Schalldämmmaß für Büroräume u.ä. dB(A)
Lärmpegelbereich	
Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä. dB(A)	
III	35
IV	40
III	30
IV	35

II. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

1. Bergbau
 Im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes befinden sich auf den Grundstücken Gemarkung Stoppenberg, Flur 33, Flurstücke 237 und 241 zwei unzureichend verfüllte Tagesöffnungen ehemaligen Bergbaues. Der betroffene Bereich ist von einer Bebauung frei zu halten.

2. Bodenverunreinigungen
 Im Plangebiet befindet sich eine Reihe von Altlastenverdächtige Flächen der Stadt Essen geführt werden. Als erheblich sind zu kennzeichnen die:
 - Nr. 381.03 Schachtanlage Friedrich Ernestine 1/2
 - Nr. 381.04 Zeche Friedrich Ernestine.
 Im Rahmen künftiger Abbruch- und/oder Baugenehmigungsverfahren ist möglichen Bodenbelastungen durch entsprechende Auflagen und Nebenbestimmungen (z.B. gutachterliche Begleitung, Bodenaustausch/-auftrag) zu begegnen.

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Denkmäler
 Das im westlichen Bereich des Plangebietes innerhalb der privaten Grünfläche vorhandene Gedenkzirkel wird gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. DenkmSchG NW als Denkmal nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

IV. Hinweise

1. Gutachten
 - Schalltechnische Untersuchung, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Mai 2006.
 - Stellungnahme des Umweltamtes vom 10.05.2006 mit 1 Lageplan und 6 Sachverhaltsdarstellungen.

2. Satzungen der Stadt Essen
 Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Essen (Baumschutzsatzung) vom 06.07.2001 (Amtsblatt der Stadt Essen, Nr. 28, S. 227), geändert durch die Satzung vom 06.10.2005 (Amtsblatt der Stadt Essen, Nr. 41, S. 316).

3. Bodenaushub
 Im Plangebiet befindet sich eine Reihe von Altlastenverdächtige Flächen, die im Kataster über altlastverdächtige Flächen der Stadt Essen geführt werden. Folgende Flächen sind mit einem besonderen Hinweis zu versehen:
 - Nr. 382.01 Verfüllung Manderscheidstraße / Nünningstraße
 - Nr. 381.03 Tankstelle
 - Nr. 381.06 Tankstelle
 - Nr. 381.03 Tankstelle.
 Im Rahmen künftiger Abbruch- und/oder Baugenehmigungsverfahren ist möglichen Bodenbelastungen durch entsprechende Auflagen und Nebenbestimmungen (z.B. gutachterliche Begleitung, Bodenaustausch/-auftrag) zu begegnen. Bestehende Nutzungen sind auf Grund der großflächigen Bodenverunreinigungen nicht beeinträchtigt.

4. Kampfmittel
 Bei Baumaßnahmen mit erheblichen Erdgriffen (> 0,8 m) sind Kampfmittelbefunde nicht auszuschließen. Für die betroffene Fläche ist daher frühzeitig vor Beginn der Baumaßnahme beim Ordnungsamt der Stadt Essen unter Vorlage eines Lageplans eine Überprüfung auf Kampfmittel zu beantragen.

5. Luftschutzstollenanlage
 Auf den Grundstücken Gemarkung Stoppenberg, Flur 33, Flurstücke 140 und 184 sowie Gemarkung Frillendorf, Flur 5, Flurstücke 74 und 75 befindet sich unterhalb der Geländeoberfläche eine verfüllte Luftschutzstollenanlage. Baumaßnahmen sind beim Tiefbauamt der Stadt Essen, Ingenieurbau anzugehen, ggf. ist ein Standortsicherheitsnachweis zu führen.

6. Bodendenkmäler
 Mit Umsetzung der Planung können bisher unbekannte Bodendenkmal/-denkmäler entdeckt werden. Diese sind gem. § 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW unverzüglich der Stadt Essen (Institut für Denkmalschutz und Denkmalpflege) zu melden und in unverändertem Zustand zu erhalten.

7. Leitungstrasse bzw. Ernestinenstraße
 Die im Bereich der Manderscheidstraße in Nord-Süd-Richtung verlaufende, außer Betrieb gesetzte Ferngas-Leitungstrasse Nr. 5, DN 400 der E.ON Ruhrgas AG ist bei Baumaßnahmen ausschließend durch die E.ON Ruhrgas AG zu entfernen. Die entsprechende Beteiligung ist zeitgerecht durch den Bauherrn zu veranlassen. Im Bereich des Brückenbaues an der Nünningstraße sind zum Schutz der künftigen Leitungstrasse Neuanpflanzungen nicht zulässig.

8. Hochspannungsfreileitung

Im Bereich von Flächen, die durch Schutzstreifen vor Hochspannungsfreileitung im südwestlichen Bereich des Plangebietes angedeutet sind, ist Baugenehmigung für die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzwerke GmbH, Ernestinenstraße 1, 45127 Dortmund frühzeitig zu holen. Darüber hinaus ist das Bauvorhaben rechtzeitig, d.h. mind. 10 Tage vor Baubeginn mit der RWE Rhein-Ruhr Netzwerke GmbH, Operation 110-220/380 kV, Leitungsbereich Essen, Ambergstraße 45, 45329 Essen-Tel. 0201/84 3004-3005 abzustimmen, um den Termin zur Einleitung in die öffentlichen Sicherheitsmaßnahmen zu vereinbaren. Die Einweisung erfolgt indes auf Grund des Mandates für Baufreileitung übergeben VDEW/ISBN 3-8022-0533-8. Essen Regelungen streng einzuhalten sind. Ohne vorherige Einweisung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden. Im Bereich der Übertragungsanlagen sind die Schutzstreifen mit dem Radius von 10,0 m ausschließlich eine niedrig wachsende Bepflanzung zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

<p>Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)</p> <p>GE Teil 1-6 Gewerbegebiete (siehe planungsrechtliche Festsetzung) 24</p> <p>GI Teil 1-3 Industriegebiete (siehe planungsrechtliche Festsetzung) 3,0</p> <p>SO - Sonstige Sondergebiete 0,8</p> <p>IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p>	<p>Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§16 bis 21a BauNVO)</p> <p>Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß</p> <p>Baumassenzahl (BMZ)</p> <p>Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p>	<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§2 und 23 BauNVO)</p> <p>Baugrenze</p> <p>Verkehrsfächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)</p> <p>Öffentliche Straßenverkehrsfächen</p> <p>Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie erstallt, wenn sie mit einer Baugrenze oder Baulinie zusammenfällt.)</p>	<p>Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)</p> <p>Öffentliche Grünflächen</p> <p>Private Grünflächen</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§9 Abs.1 Nr.18 BauGB)</p> <p>Flächen für Wald</p>	<p>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)</p> <p>Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Sonstige Festsetzungen</p> <p>Belastungsfächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)</p> <p>Leitungsrecht zugunsten der Er-schließungssträßer z.B. Stadwerke Essen, E.ON Ruhrgas</p> <p>Aufgehobene Festsetzungen</p>	<p>Grenze des räumlichen Geltungs-bereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)</p> <p>Umgrünung des Teilgebietes</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten</p> <p>Weitere Abgrenzung bzw. Umgrünung von Festsetzungen z.B. Grünflächen</p> <p>Kennzeichnungen (§9 Abs.5 BauGB)</p> <p>Bergbauströme</p>	<p>Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</p> <p>Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs.6 BauGB)</p> <p>Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Gem. Denkmalschutzgesetz -DSchG NW-)</p> <p>Sonstige Signaturen</p> <p>Vorhandene Leitungstrasse</p> <p>Umgrünung von Altlastenverdächtige Flächen</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Für die städtebauliche Planung:
Geschäftsbereich **Amt für Stadtplanung und Bauordnung**
 Geschäftsbereichsvorstand Amtsleiter

Die Überprüfung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung wurde als richtig bescheinigt.
Katasteramt **Amt für Geoinformation, Vermessung und Kataster**
 Essen, den 28.11.2006
 Der Oberbürgermeister **Abteilungsleiter**

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 07.12.2006, nach welchem der Plan in der Sitzung aufgestellt und zu diesem Zweck beschlossen wurde.
Essen, den 11.12.2006
 Der Oberbürgermeister **Geschäftsbereichsvorstand GB**

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Rates § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 08.01.2007 bis 08.02.2007 öffentlich ausgestellt.
Essen, den 09.02.2007
 Der Oberbürgermeister **Abteilungsleiter**

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 20. Juni 2007, durch den der Plan - einschließlich der dazu notwendigen Änderungen - als Satzung beschlossen wurde.
Essen, den 20. Juni 2007
 Der Oberbürgermeister **Abteilungsleiter**

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 28.11.2006
 Der Oberbürgermeister **Abteilungsleiter**

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 28.11.2006, durch den der Satzungsbeschluss vom 20.06.2007 aufgehoben und der Plan - einschließlich der beim Ratgebot vorgenommenen Änderungen - als Satzung beschlossen wurde.
Essen, den 28.11.2006
 Der Oberbürgermeister **Abteilungsleiter**

Den Planunterlagen liegt der Entwurf über die Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein-Westfalen - Zeichenvorschritt 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 Juli 2006

Rechtsgrundlagen:
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung;
 - BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132);
 - Planungsrecht (PlanVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56) in der derzeit gültigen Fassung;
 - Landesplanung (LandplVO) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der derzeit gültigen Fassung;
 - Landesvermessung (LandVermVO) vom 25.06.1996 (GV NW S. 626) in der derzeit gültigen Fassung;
 - Bundesdenkmalschutzgesetz (DenkmSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) in der derzeit gültigen Fassung;
 - Landschaftsgesetz (LGrG) vom 21.07.2000 (GV NRW S. 968) in der derzeit gültigen Fassung;
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) i.V.m. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) in der derzeit gültigen Fassung

Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Bebauungsplan besteht aus 4 Blättern und dem Teil. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Essen, den 28.11.2006
 Der Oberbürgermeister **Abteilungsleiter**

Ordnungs-Nr. **5/05**

Blatt **1**

STADT ESSEN

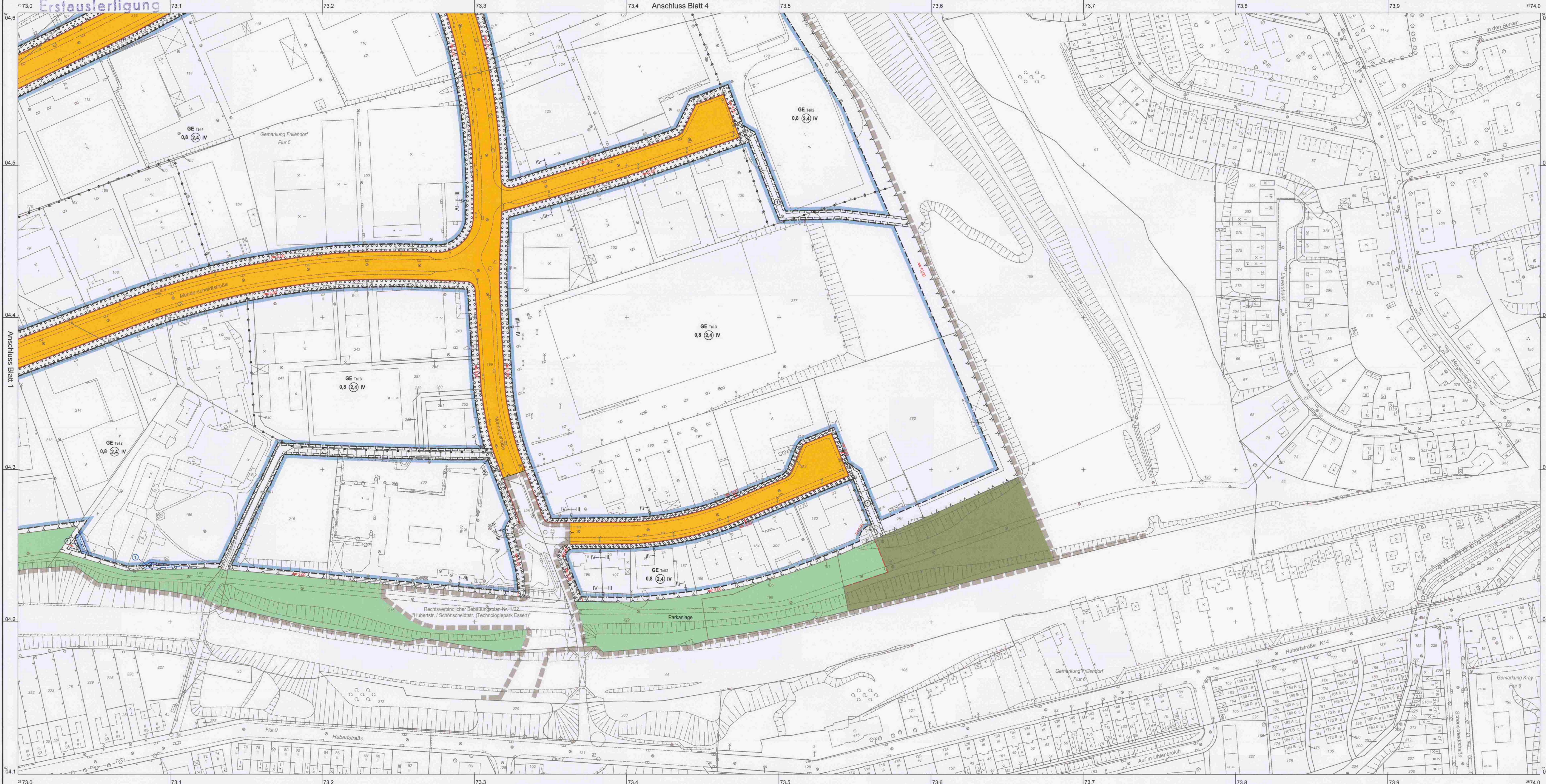
Bebauungsplan

Ernestinenstraße /

Langemarckstraße - Teil 1

Stadtbezirk I, VI
 Stadtteil Frillendorf, Stoppenberg
 Gemarkung Frillendorf / Stoppenberg
 Flur 5 / 33, 34
 Maßstab 1 : 1000

Bearbeitet durch das Amt für Stadtplanung und Bauordnung Essen, Abteilung 61-3-5



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)	Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§16 bis 21a BauNVO)	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)	Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)	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)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
GE Teil 1-6 Gewerbegebiete (siehe planungsrechtliche Festsetzung)	2,4 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß	Baugrenze	Öffentliche Grünflächen	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs.6 BauGB)
GI Teil 1-3 Industriegebiete (siehe planungsrechtliche Festsetzung)	3,0 Baumassenzahl (BMZ)	Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)	Private Grünflächen	Belastungsflächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)	Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen z.B. Grünflächen	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Gem. Denkmalschutzgesetz -DSchG NW-)
SO Sonstige Sondergebiete	0,8 Grundflächenzahl (GRZ)	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§9 Abs.1 Nr.18 BauGB)	Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger z.B. Stadwerke Essen, E.ON Ruhrgas	Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen z.B. Grünflächen	Sonstige Signaturen
	IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie erfüllt, wenn sie mit einer Baugrenze oder Baulinie zusammenfällt.)	Flächen für Wald	Aufgehobene Festsetzungen	Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen z.B. Grünflächen	Vorhandene Leitungsachse
				Bergbaustörzone	Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen z.B. Grünflächen	Umgrenzung von Altlastenverdachtsflächen

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 5/05. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes, die Angaben zu den Planunterlagen und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 23.11.2006
 Der Oberbürgermeister
 Uwe Gellert
 Abteilungsleiter

Rechtsgrundlagen:

- BauGB (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung
- BauNVO (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung
- Planzonenverordnung (PlanZO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbauordnung (LBO) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbauordnung (LBO) vom 25.08.1995 (GV NRW S. 926) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesdenkmalchutzgesetz (BDMSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) in der derzeit gültigen Fassung
- Landschaftsgesetz (LGS) vom 21.07.2000 (GV NRW S. 569) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1986 (BGBl. I S. 507) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) in der derzeit gültigen Fassung

STADT ESSEN

Bebauungsplan
 Ernestinenstraße /
 Langemarckstraße - Teil 1

Ordnungs-Nr. **5/05**
 Blatt **2**

Stadtbezirk I, VI
 Stadtteil Frillendorf, Stoppenberg
 Gemarkung Frillendorf / Stoppenberg
 Flur 5 / 33, 34
 Maßstab 1 : 1000

Bearbeitet durch das Amt für Stadtplanung und Bauordnung Essen, Abteilung 61-3-5

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

